

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Pressecall Ergebnisse Q2/2013

13. August 2013

Dr. Wolf Schumacher, CEO – Hermann J. Merkens, CFO



**Aareal Bank
Group**

Agenda

- Umfeld Q2/2013
 - Ergebnisse Q2/2013
 - Geschäftsentwicklung Segmente
 - Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition
 - Finanzkennzahlen Q2/2013
 - Portfolioqualität
 - Ausblick 2013

 - Anhang
 - Kontakt
-



Umfeld Q2/2013

Erwartungen unverändert

Umfeld Q2/2013

- Unterschiedliche Geschwindigkeiten der wirtschaftlichen Erholung in Europa
- Südeuropäische Staaten weiterhin mit Problemen – auch die Niederlande und Frankreich stehen vor Herausforderungen
- Nordamerikanische Volkswirtschaften erholen sich schneller als Europa – unklar, ob fundamental oder durch die Liquidität der FED getrieben
- Asiatische Volkswirtschaften weiterhin mit Wachstum – Entwicklung in China unsicherer
- Staatsschuldenkrise hat nur noch vereinzelt Einfluss auf die Märkte
- Zentralbanken nach wie vor „lender of last resort“
- Anhaltend niedriges Zinsniveau wirkt unterstützend auf die Stabilisierung der Staatsschuldenkrise und der europäischen Volkswirtschaften; niedrige Margen im Einlagengeschäft als Folge

- **Gewerbliche Immobilienfinanzierung ist „das“ verbleibende Betätigungsfeld mit hohen Kreditmargen, daher zunehmender Wettbewerb in den stabilen Märkten**
- **Institutionelle Wohnungswirtschaft weiter stabil**



Ergebnisse Q2/2013



**Aareal Bank
Group**

Aareal Bank Gruppe setzt erfolgreiche Geschäftsentwicklung im zweiten Quartal 2013 fort

- Konzernbetriebsergebnis im zweiten Quartal bei 45 Mio. €
- Zinsüberschuss auf 126 Mio. € gesteigert – Trendwende des ersten Quartals bestätigt
- Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen auf 2,4 Mrd. € im Vorjahresvergleich verdoppelt
- Prognose für Konzernbetriebsergebnis für das Gesamtjahr bestätigt
- Erstmals Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht



Ergebnisse Q2/2013:

Solide Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Mio. €	Q2 2013	Q1 2013	Q4 2012	Q3 2012	Q2 2012	Kommentar
Zinsüberschuss	126	121	116	119	122	<ul style="list-style-type: none"> Turnaround im Zinsüberschuss trotz nach wie vor hoher Cash-Position: Ø-Q2/13: 4,5 Mrd. € (Ø-Q1/13: 4,4 Mrd. €) (Ø-Q2/12: 4,6 Mrd. €)
Risikovorsorge	28	17	39	30	25	<ul style="list-style-type: none"> Innerhalb der normalen quartalsweisen Schwankungsbreite GJ-Prognose bestätigt
Provisionsüberschuss	39	38	50	39	40	Aareon mit saisonalen Effekten in Q4/2012
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	0	2	13	5	-5	Reflektiert volatile Märkte
Verwaltungsaufwand	90	92	88	90	89	Innerhalb der prognostizierten Bandbreite
Betriebsergebnis	45	47	46	42	45	Solide Entwicklung im Geschäftsjahr 2013 trotz eines herausfordernden Umfelds



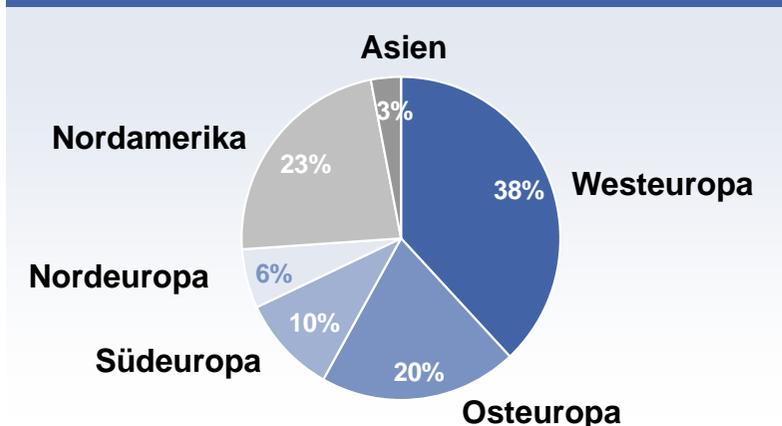
Geschäftsentwicklung Segmente



**Aareal Bank
Group**

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Neugeschäft kompensiert hohe Rückzahlungen

Neugeschäft nach Regionen H1/2013



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF Segment	Q2/13	Q1/13	Q4/12	Q3/12	Q2/12
Mio. €					
Zinsüberschuss	124	118	113	114	115
Risikovorsorge	28	17	39	30	25
Provisionsüberschuss	3	2	5	6	6
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	0	2	13	5	-5
Verwaltungsaufwand	47	50	44	51	47
Andere	-2	-4	-4	-2	0
Betriebsergebnis	50	51	44	42	44

- Neugeschäft: 7 - 8 Mrd. € möglich (GJ-Ziel: 6 - 7 Mrd. €)
- Hohe Rückzahlungen – getrieben durch höhere Liquidität an den Märkten – werden durch höheres Neugeschäft kompensiert
- Zunehmender Wettbewerb in Kernmärkten und bei Bestlagen
- Ziel für Immobilienfinanzierungsportfolio Ende 2013: ~25 Mrd. €



**Aareal Bank
Group**

Consulting / Dienstleistungen:

Solide IT – Ungünstiges Zinsumfeld für Einlagen

Segment GuV (Industrieschema)	Q2/13	Q1/13	Q4/12	Q3/12	Q2/12
Mio. €					
Umsatzerlöse	44	44	54	44	47
Aktiviere Eigenleistungen	1	1	1	0	1
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	0	1	1	3
Materialaufwand	5	5	5	5	6
Personalaufwand	29	29	31	27	28
Abschreibungen	4	3	4	3	3
At equity Beteiligungen	-	-	-	-	-
Sonstige betriebl. Aufwendungen	13	12	14	10	13
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	-5	-4	2	0	1

- Planmäßige Entwicklung der Aareon
- Zinsumfeld belastet Segmentergebnis
- Einlagenvolumen von Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft weiter gestiegen:
 - Ø Q2/13: 7,2 Mrd. €
 - Ø Q1/13: 6,7 Mrd. €
 - Ø Q2/12: 5,5 Mrd. €
- Die Bedeutung des Einlagengeschäfts geht weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen stellen eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar

Consulting / Dienstleistungen: Einlagengeschäft belastet Segmentergebnis



**Aareal Bank
Group**

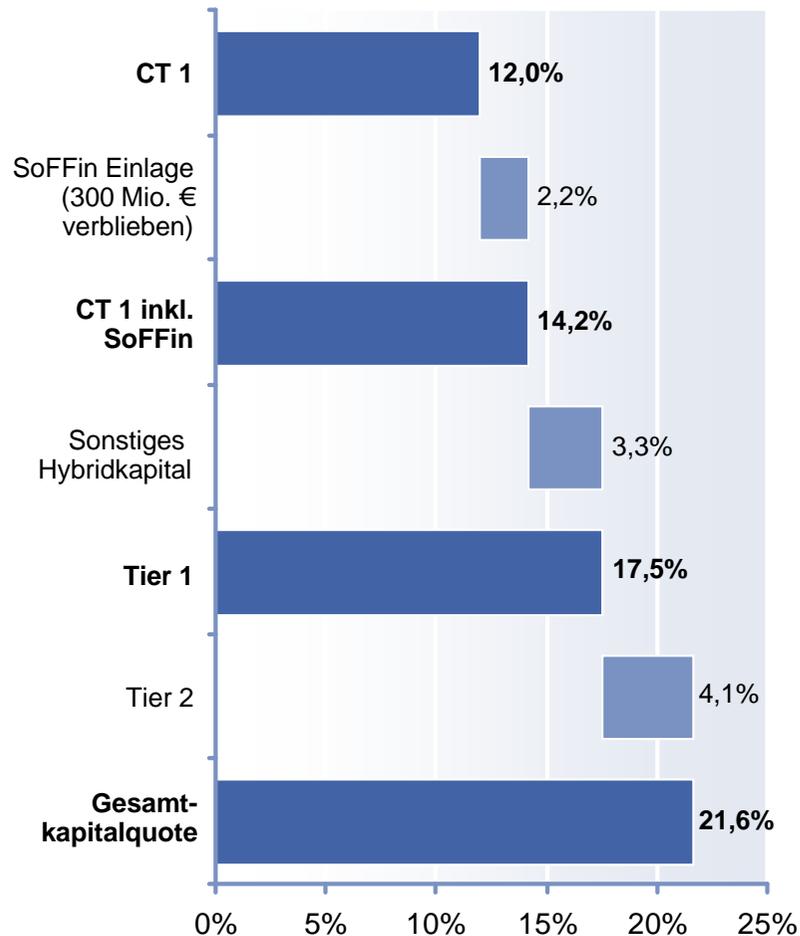
Bilanzstruktur, Kapital- und Refinanzierungsposition



**Aareal Bank
Group**

Starke Kapitalquoten und stabile Kapitalstruktur

Kapitalquoten zum 30.06.2013

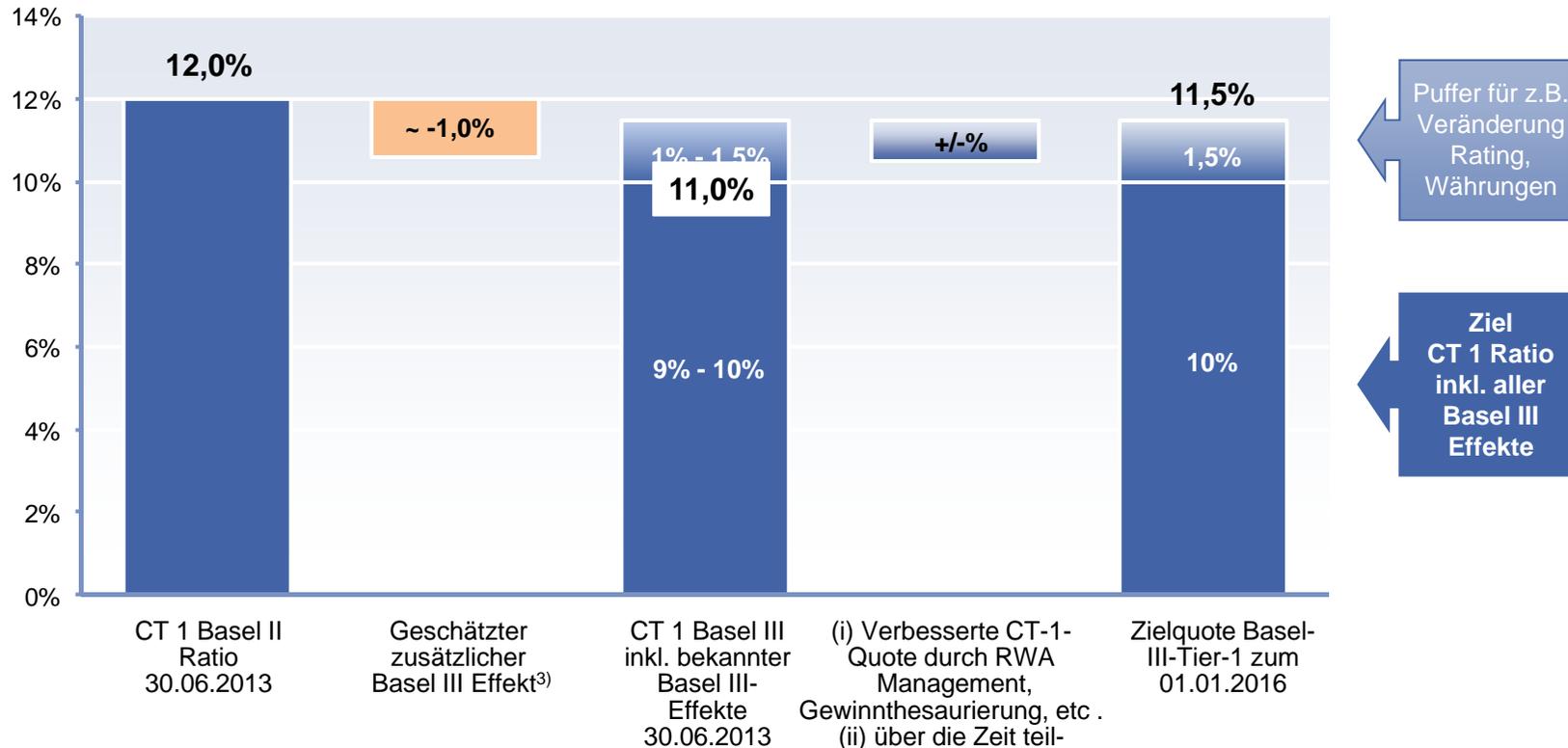


- Starke Kapitalquoten ermöglichen Neugeschäft
- Kapitalquoten im Einklang mit Geschäftsmodell, Unternehmensgröße und Erwartungen der Kapitalmärkte
- Vollständige Rückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin ohne weitere Eigenkapitalerhöhung möglich
- Gesamtkapitalquote inkl. § 340f (HGB)-Reserve, anerkannt als Tier 2, hilft, eine mögliche unterjährige ungünstige Marktentwicklung in GIIPS-Ländern zu absorbieren

Core-Tier1-Ratio inkl. bekannter Basel III-Effekte¹⁾

Tier 1-Zielquote per 01.01.2016: 11,5%

Simulation: geschätzte Basel III Effekte zum 30.06.2013²⁾

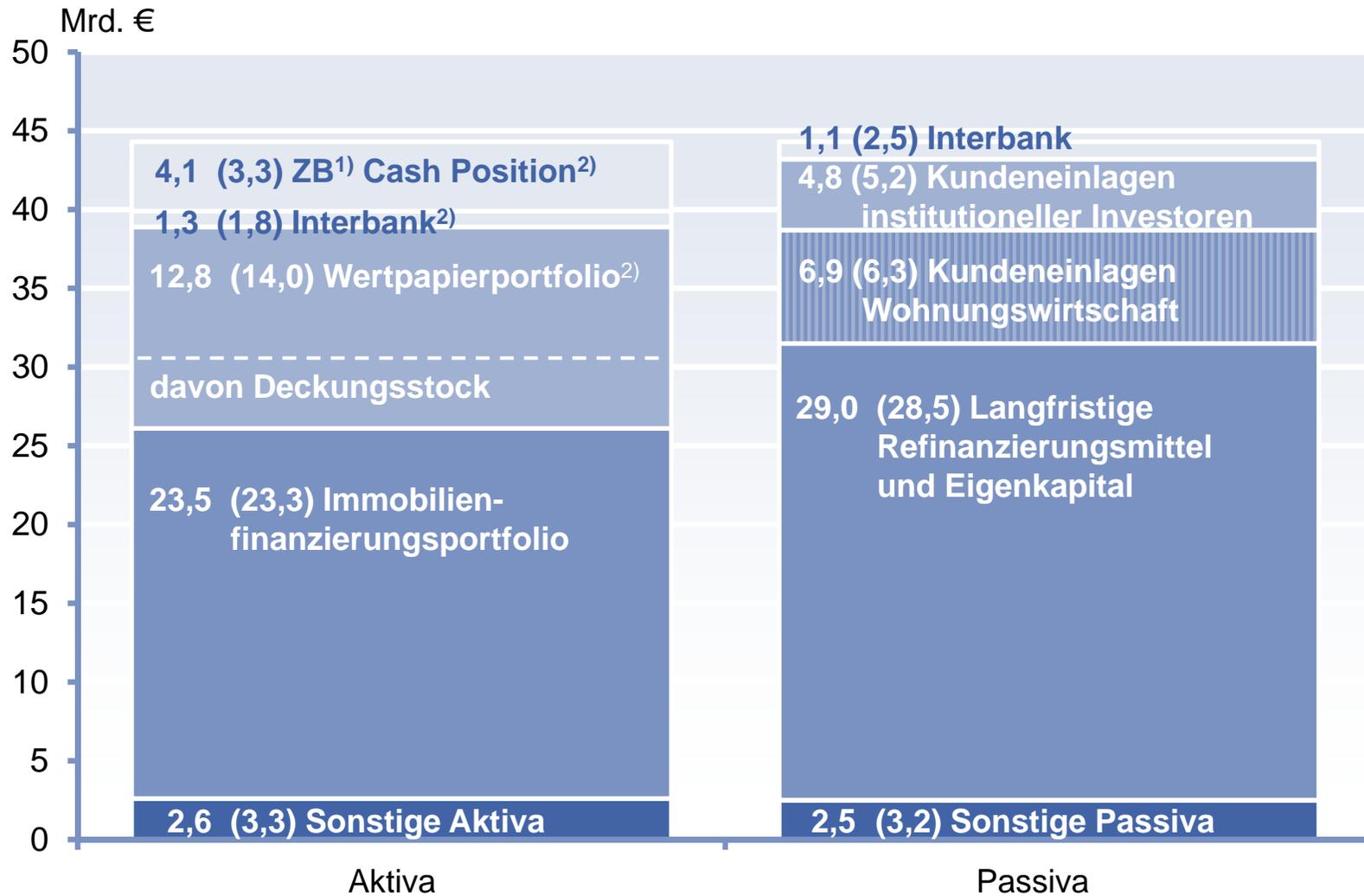


- 1) Ausschließlich SoFFin und sonstiges Basel-II-Hybridkapital
- 2) Tatsächliche Werte können deutlich von geschätzten Werten abweichen
- 3) Geschätzter Einfluss von Einführung Basel III aufgrund von Rückgang Eigenkapital und Kontrahentenausfallrisiken



Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

30.06.2013: 44,3 Mrd. € (31.12.2012: 45,7 Mrd. €)



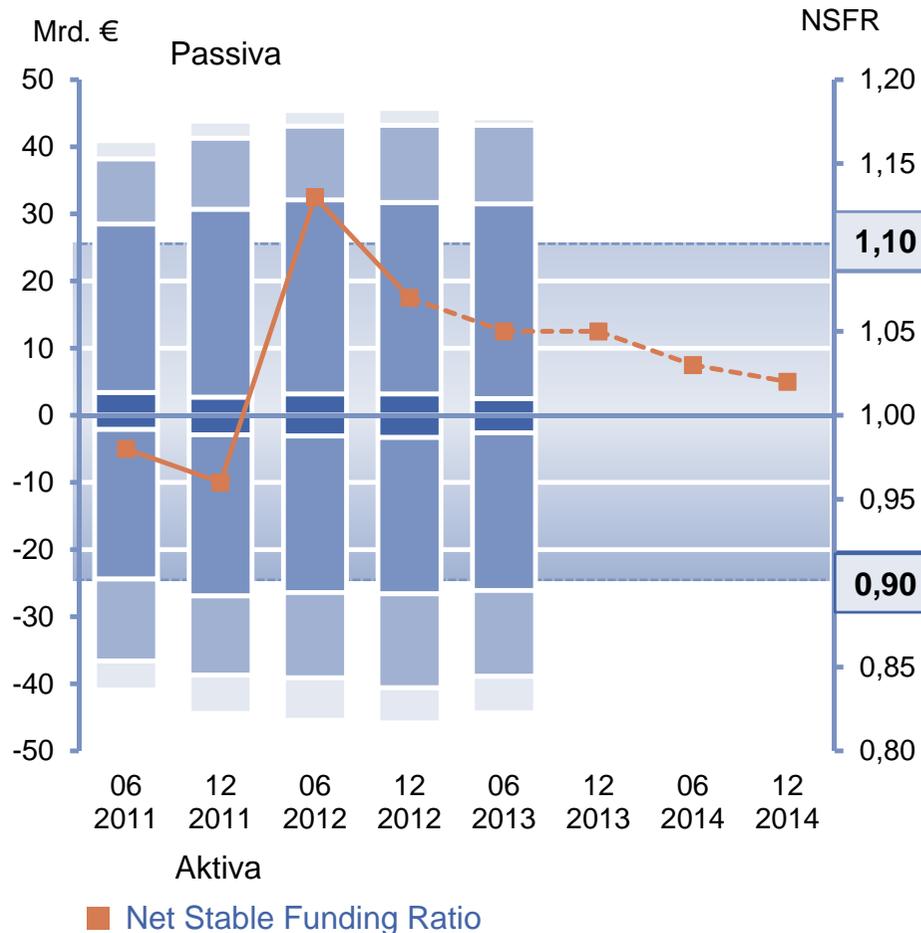
1) ZB: Zentralbanken

2) Die Liquiditätsposition übertrifft deutlich 15% der Bilanzsumme. Sie beinhaltet unbelastete EZB-fähige Vermögenswerte, verfügbare Barguthaben bei anderen Banken sowie hochliquide Staatsanleihen.



Net Stable Funding- / Liquidity Coverage Ratio: Basel III Anforderungen erfüllt

NSFR

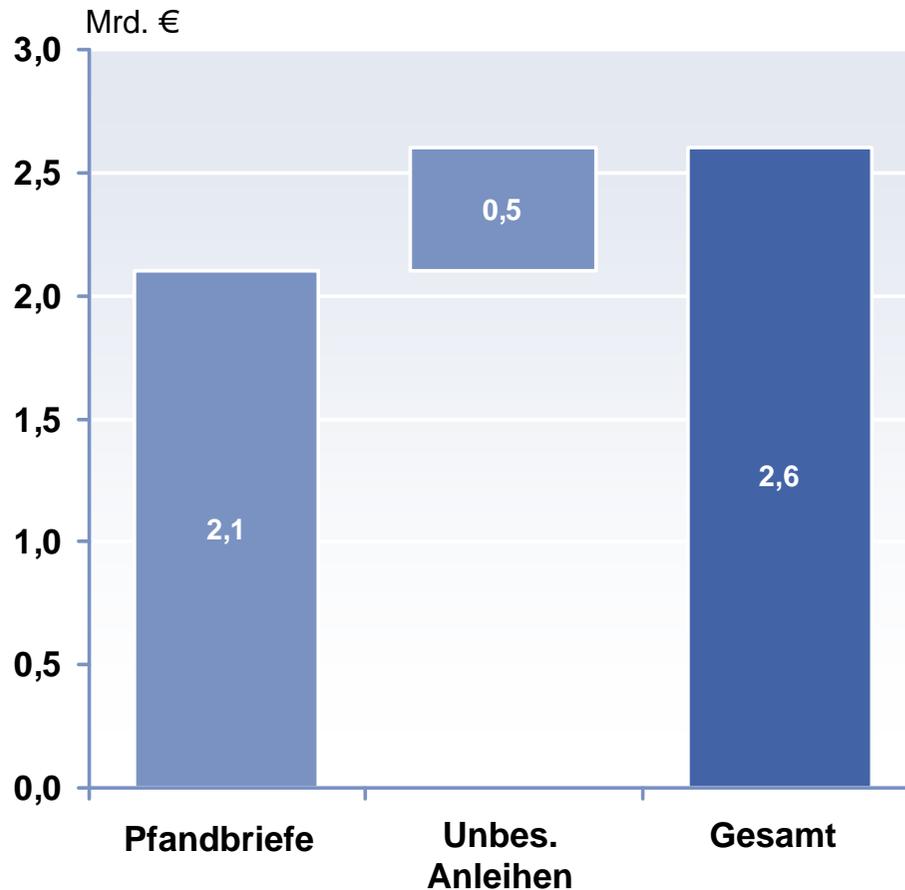


- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen:
 - NSFR > 1,0
 - LCR >> 1,0
- Basel III und CRD IV erfordern ab Ende 2018 die Einhaltung spezifischer Liquiditätskennziffern
- NSFR (Net Stable Funding Ratio) reflektiert langfristige Stabilität der Refinanzierung
- LCR (Liquidity Cover Ratio) reflektiert kurzfristige Zahlungsfähigkeit
- Hohe NSFR reflektiert erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



**Aareal Bank
Group**

Refinanzierungsaktivitäten 2013: Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten



Aufnahme von 2,6 Mrd. € langfristiger Refinanzierungsmittel in H1/2013

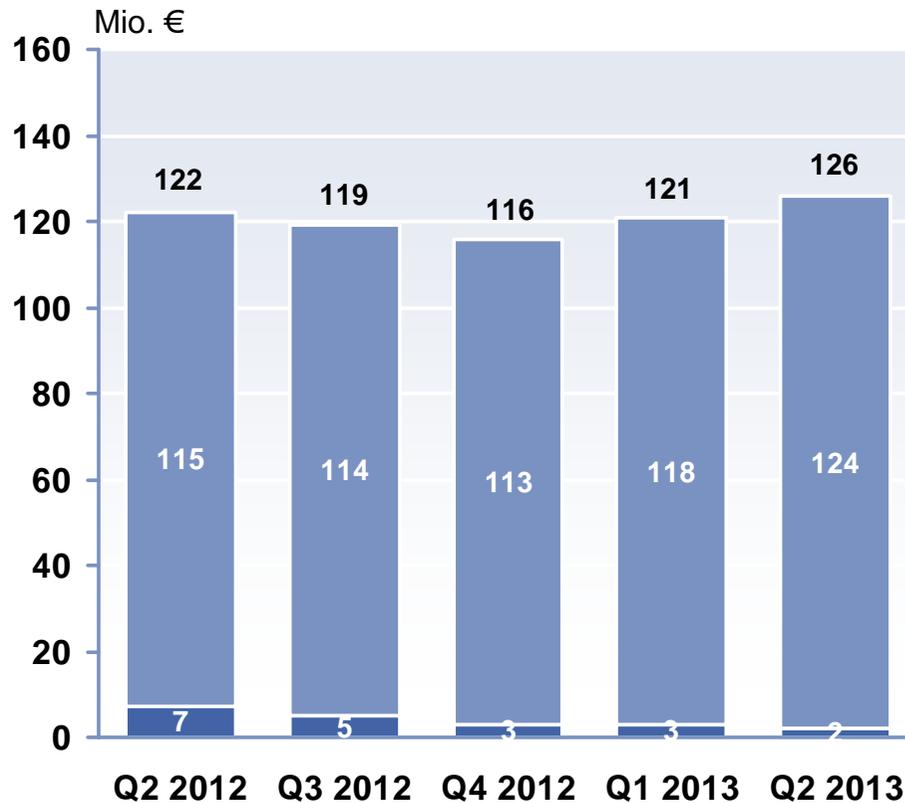
- Pfandbriefe:
2,1 Mrd. €
 - davon zwei Benchmark Hypotheken-Pfandbriefe:
625 Mio. € und 500 Mio. €
 - davon ein Fremdwährungs-Hypotheken-Pfandbrief:
200 Mio. £
- Ungedeckte Refinanzierungsmittel:
0,5 Mrd. € (Senior unsecured)
- Zusätzlich nachrangige Schuldverschreibungen (LT2):
45 Mio. €

Finanzkennzahlen Q2/2013



**Aareal Bank
Group**

Zinsüberschuss: Trendwende im zweiten Quartal bestätigt

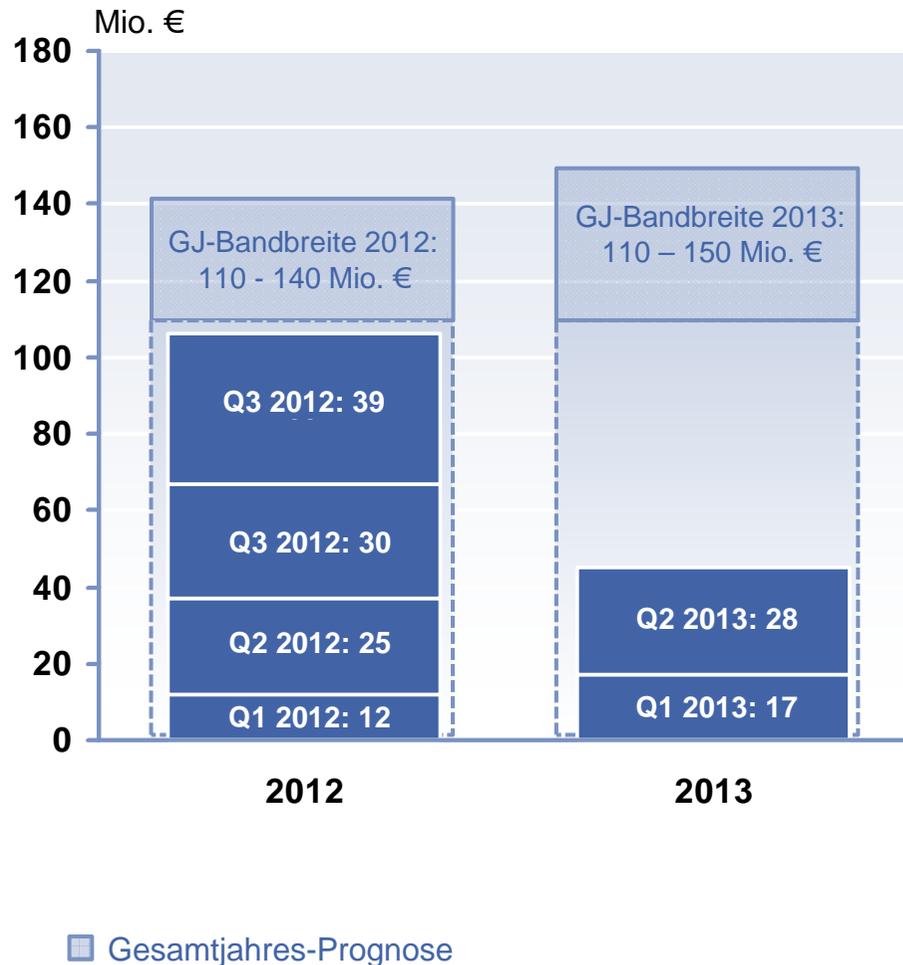


- Zinsüberschuss Strukturierte Immobilienfinanzierungen
- Zinsüberschuss Consulting / Dienstleistungen

- Trendwende im Zinsüberschuss durch höhere Margen im Kreditgeschäft, überlagern Belastungen aufgrund des Niedrigzinsumfelds
- Aufgrund von Marktvolatilitäten sowie stark begrenzter Opportunitäten für Investitionen wesentlicher Teil der liquiden Mittel noch bei Zentralbanken angelegt (Ø-Q2/13: 4,5 Mrd. €)
- Zinsüberschuss Consulting / Dienstleistungen weiterhin belastet durch niedriges Zinsumfeld
- Aareal Bank erfüllt bereits jetzt künftige Anforderungen für NSFR / LCR

Risikovorsorge:

Innerhalb normaler quartalsweiser Schwankungsbreite



- Enges Monitoring des Kreditportfolios und erfolgreiche Restrukturierungsmaßnahmen führten zu lediglich 44 Basispunkten Risikokosten auf das durchschnittliche Immobilienfinanzierungsportfolio in 2012
- 28 Mio. € Risikovorsorge in Q2/2013 Beleg für hohe Qualität des Kreditportfolios
- Erweiterte Gesamtjahresbandbreite aufgrund von erwartetem Portfoliowachstum sowie rezessiven Volkswirtschaften: 110 Mio. € - 150 Mio. €

Provisionsüberschuss:

Innerhalb normaler quartalsweiser Schwankungsbreite



- Q4/2012: regulär starker Umsatz der Aareon



Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis: Ergebnis reflektiert volatile Märkte



- Hohe Marktvolatilität reflektiert sich im Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis

Verwaltungsaufwand: Innerhalb der prognostizierten Bandbreite



- Prognostizierter leicht steigender Verwaltungsaufwand reflektiert:
 - Konstantes Niveau: positive Effekte im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Effizienzsteigerung aus Vorjahren zahlen sich aus
 - Regulatorische Projekte
 - Inflation

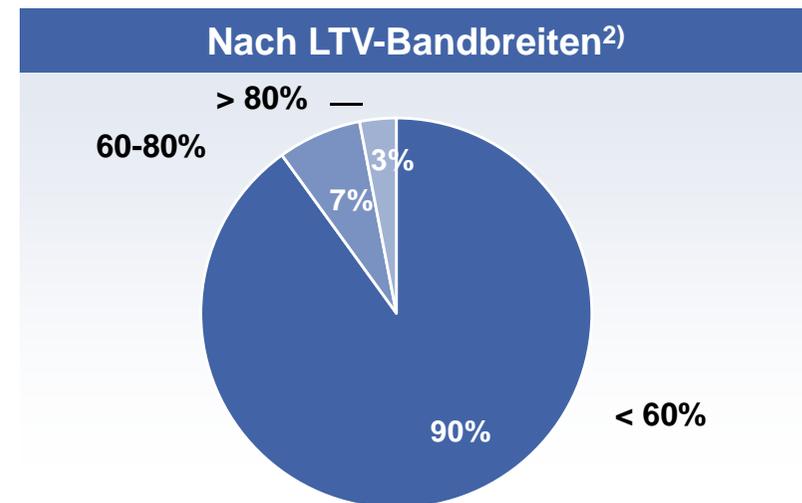
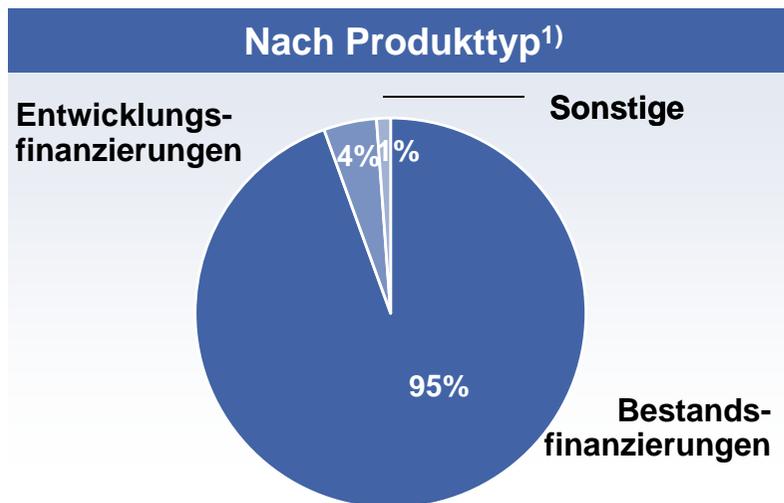
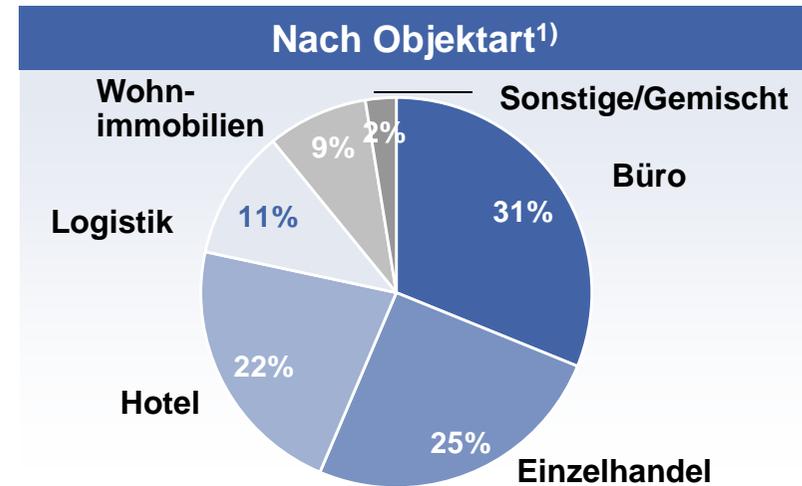
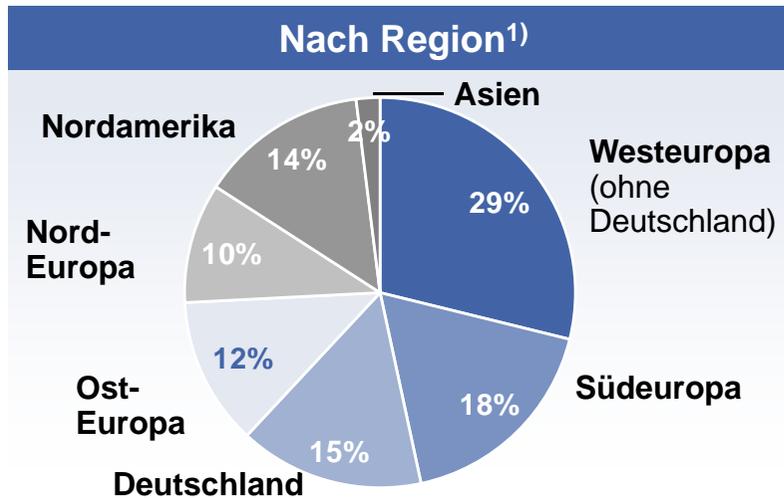
Portfolioqualität



**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio

Hohe Diversifikation und gute Qualität



23

1) Gesamtvolumen under management von 23,7 Mrd. € per 30.06.2013
 (Immobilienfinanzierungen under management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,2 Mrd.€)

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio; Werte per 30.06.2013



**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio

Weiterhin konservativer Ansatz

Risikovorsorge und NPL-Entwicklung

	NPL Bestand ¹⁾	Einzelwertberichtigungen ¹⁾	Portfoliowertberichtigung ²⁾
Mio. €			
Per 31.12.2012	827	227	91
Inanspruchnahme H1/2013	-221	-51	-
Zuführung H1/2013	69	45	-
Per 30.06.2013	675	221	91
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen		32,7%	
		221	91
Per 30.06.2013	675	312	
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen		46,2%	

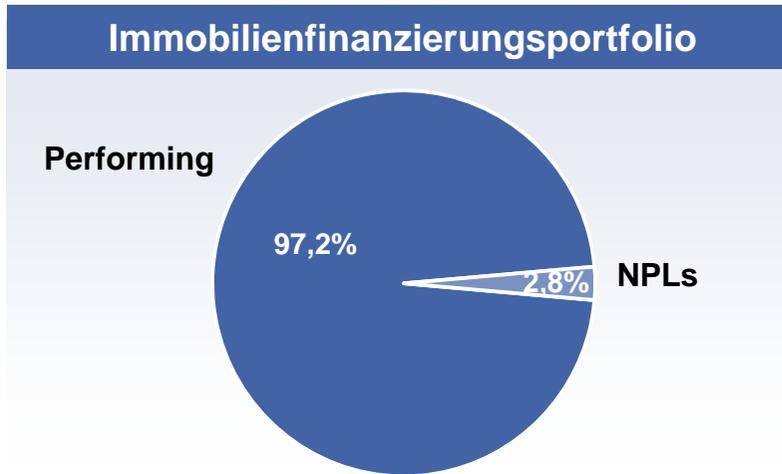
1) Inkl. Immobilienfinanzierungsportfolio, das sich noch auf der Depfa-Bilanz befindet

2) Die PWB setzt sich weitgehend aus Basel II Expected Loss-Werten zusammen, die in den meisten Fällen auf Basis der entsprechenden Einzelkredite ermittelt werden



Immobilienfinanzierungsportfolio

23,7 Mrd. € - hohe Qualität



	Nominal (in Mio. €)	Durchschn. LTV	NPLs (in Mio. €)
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	3.146	64,2%	284
Portugal	-	-	-
Spanien	1.064	87,7%	58

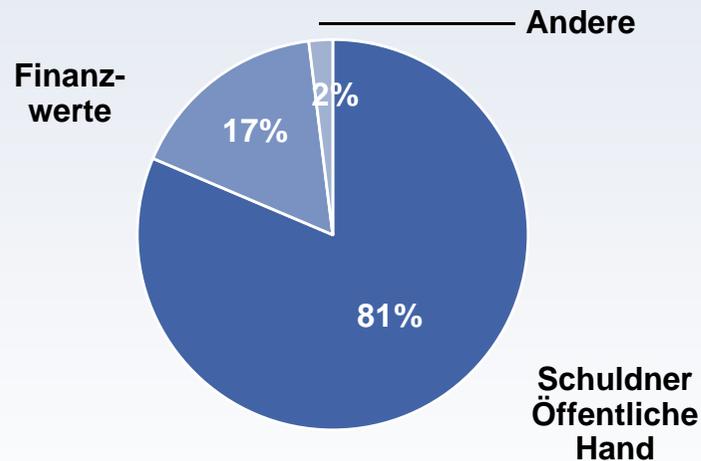
NPL-Quote (seit 12.2004)



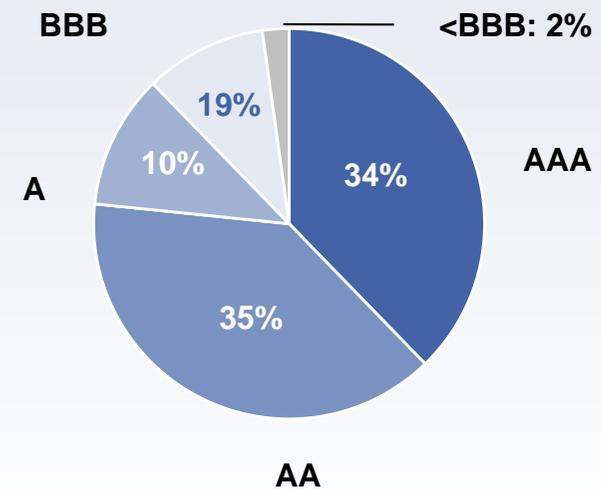
Wertpapierportfolio

11,3 Mrd. € qualitativ hochwertige und liquide Assets

Nach Anlageklasse



Nach Rating¹⁾

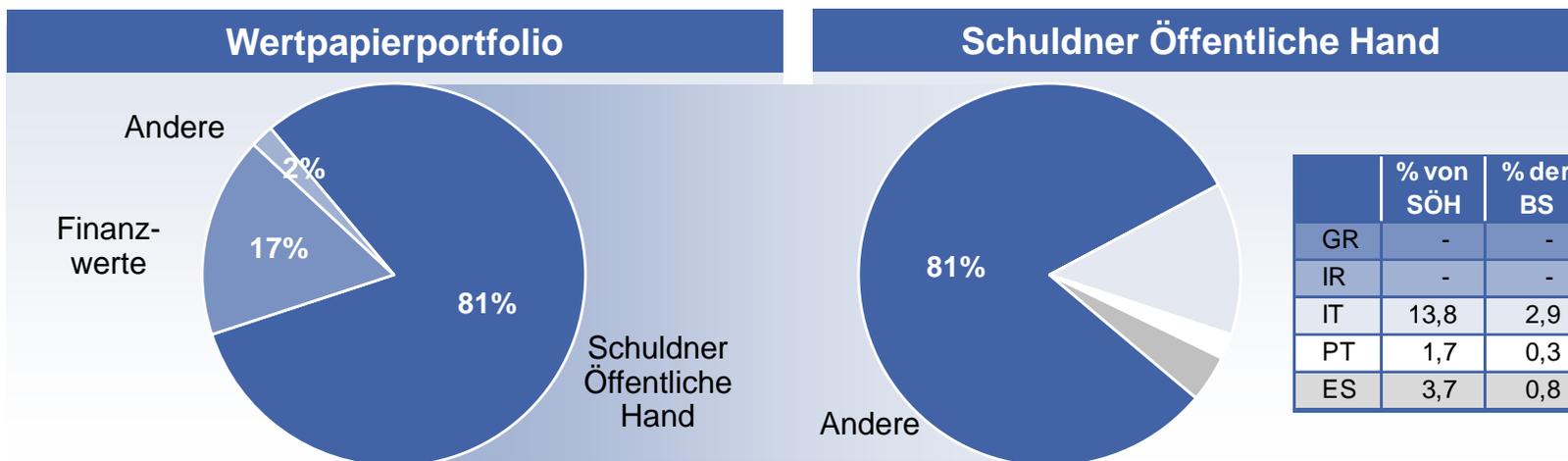


Per 30.06.2013 – alle Werte sind Nominalwerte
1) Composite Rating



Wertpapierportfolio

9,2 Mrd. € Schuldner Öffentliche Hand



Staatsanleihen

Mio. €	Nominal	NB-Rücklage ²⁾	Stille Reserven / Lasten ³⁾
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	1.269	-76	-165
Portugal	100	-11	-
Spanien	-	-	-

Unterstaatliche Schuldner¹⁾

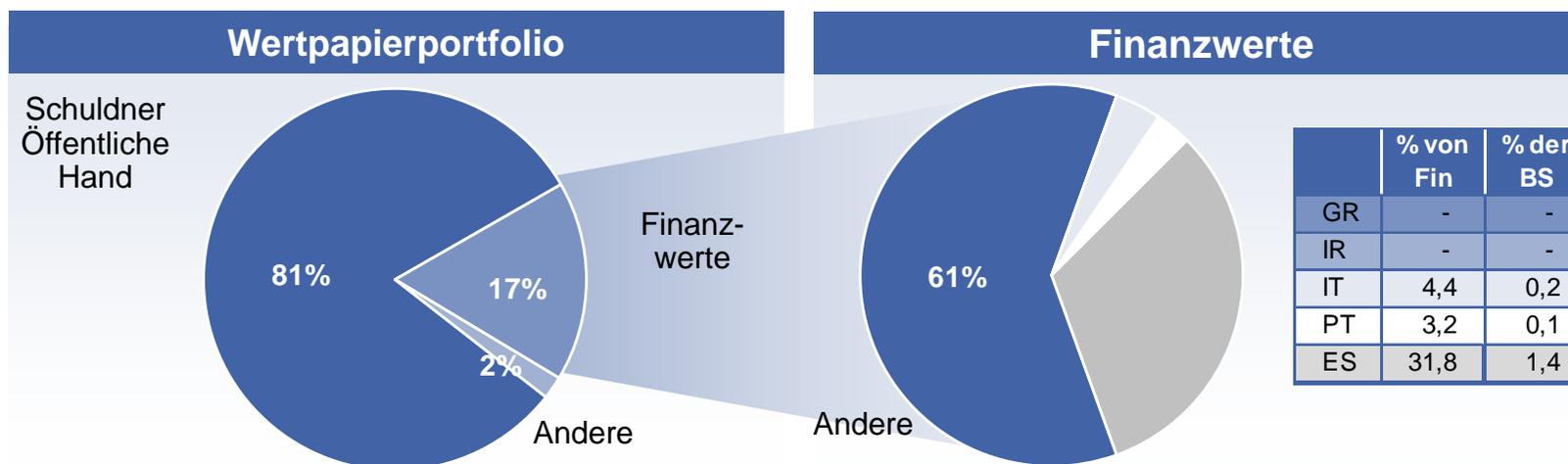
Mio. €	Nominal	NB-Rücklage ²⁾	Stille Reserven / Lasten ³⁾
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	-	-	-
Portugal	55	0	-14
Spanien	337	1	-64

27 1) Inkl. Exposure von 50 Mio. €, das zusätzlich staatsgarantiert ist
 2) Inkl. Wertpapiere der Kategorien AfS und LaR nach Steuern
 3) Inkl. Wertpapiere der Kategorie LaR nach Steuern



Wertpapierportfolio

1,9 Mrd. € Finanzwerte



Covered Bonds

Mio. €	Nominal	NB-Rücklage ¹⁾	Stille Reserven / Lasten ²⁾
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	70	0	-
Portugal	60	-6	-
Spanien	601	-5	-6

Senior Unsecured

Mio. €	Nominal	NB-Rücklage ¹⁾	Stille Reserven / Lasten ²⁾
Griechenland	-	-	-
Irland	-	-	-
Italien	13	0	-
Portugal	-	-	-
Spanien	-	-	-

- 1) Inkl. Wertpapiere der Kategorien AfS und LaR nach Steuern
 2) Inkl. Wertpapiere der Kategorien HtM und LaR nach Steuern



Ausblick



**Aareal Bank
Group**

Ausblick 2013

Konzernbetriebsergebnis auf Niveau von 2011 möglich

2013	
Zinsüberschuss	▪ Leicht über dem Niveau von 2012
Risikovorsorge	▪ 110 Mio. € bis 150 Mio. € ¹⁾ – unter Beibehaltung der bisherigen vorsichtigen Einschätzung, vor dem Hintergrund eines steigenden Kreditportfolios sowie rezessiven Volkswirtschaften
Provisionsergebnis	▪ 165 Mio. € bis 175 Mio. €
Handels-, Finanzanlage- und Hedgeergebnis	▪ Nicht prognostizierbar / kein Abschreibungsbedarf auf unsere Finanzanlagen / moderate Belastungen aus dem Verkauf von Wertpapieren nicht auszuschließen
Verwaltungsaufwand	▪ Oberes Ende der kommunizierten Bandbreite von 360 Mio. € bis 370 Mio. € erwartet
Konzernbetriebs- ergebnis	▪ Auf Niveau von 2012 / Erreichen des Niveaus von 2011 möglich (trotz weiterhin herausfordernden Umfelds und notwendiger Anpassungen an das „New Normal“)
Neugeschäft	▪ 7 bis 8 Mrd. € möglich (GJ-Neugeschäftsziel: 6 bis 7 Mrd. €)
Betriebsergebnis Aareon	▪ Auf Niveau von 2012

1) Wie auch 2012 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.



Anhang



**Aareal Bank
Group**

Gewinn- und Verlustrechnung für das erste Halbjahr 2013 (nach IFRS)

	01.01.- 30.06.2013	01.01.- 30.06.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	247	251	-2
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	45	37	22
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	202	214	-6
Provisionsüberschuss	77	80	-4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-5	
Handelsergebnis	11	-23	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-6	-3	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	5	
Verwaltungsaufwand	182	180	1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	0	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	
Betriebsergebnis	92	88	5
Ertragsteuern	29	23	26
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	63	65	-3
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	10	10	
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	53	55	-4
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	53	55	-4
Stille Einlage SoFFin	10	10	
Konzerngewinn/ -verlust	43	45	-4



Segmentergebnisse für das erste Halbjahr 2013 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 30.06. 2013	01.01. - 30.06. 2012	01.01. - 30.06. 2013	01.01. - 30.06. 2012	01.01. - 30.06. 2013	01.01. - 30.06. 2012	01.01. - 30.06. 2013	01.01. - 30.06. 2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	242	236	0	0	5	15	247	251
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	45	37					45	37
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	197	199	0	0	5	15	202	214
Provisionsüberschuss	5	10	78	85	-6	-15	77	80
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-5					-3	-5
Handelsergebnis	11	-23					11	-23
Ergebnis aus Finanzanlagen	-6	-3					-6	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	5					0	5
Verwaltungsaufwand	97	96	86	84	-1	0	182	180
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	-3	-1	3	0	0	-7	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0					0	0
Betriebsergebnis	101	84	-9	4	0	0	92	88
Ertragsteuern	31	22	-2	1			29	23
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	70	62	-7	3	0	0	63	65
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	9	8	1	2			10	10
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	61	54	-8	1	0	0	53	55

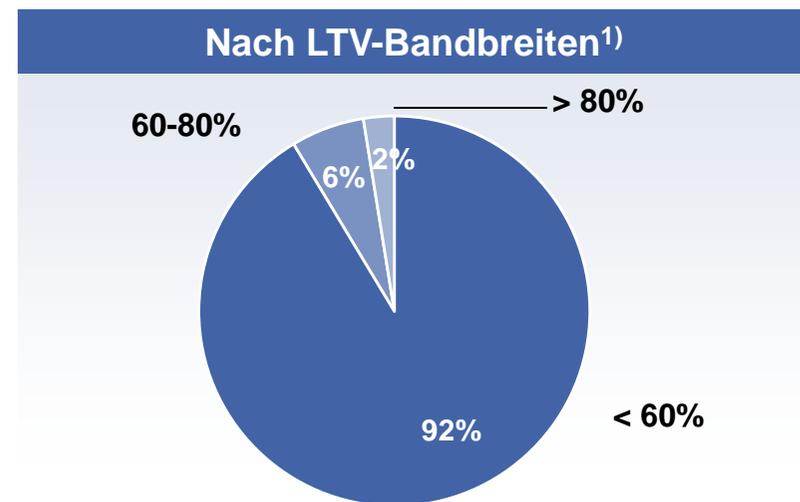
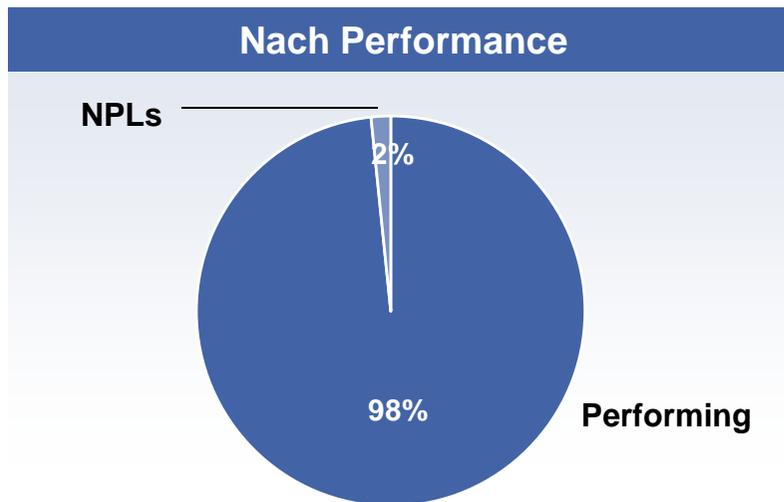
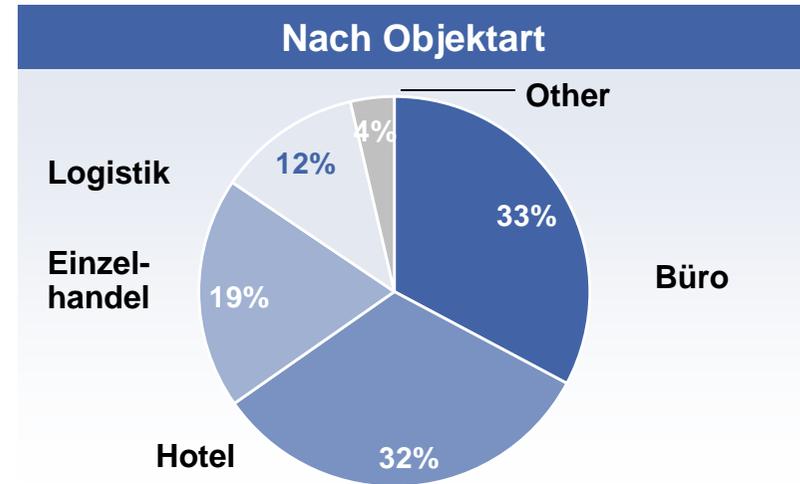
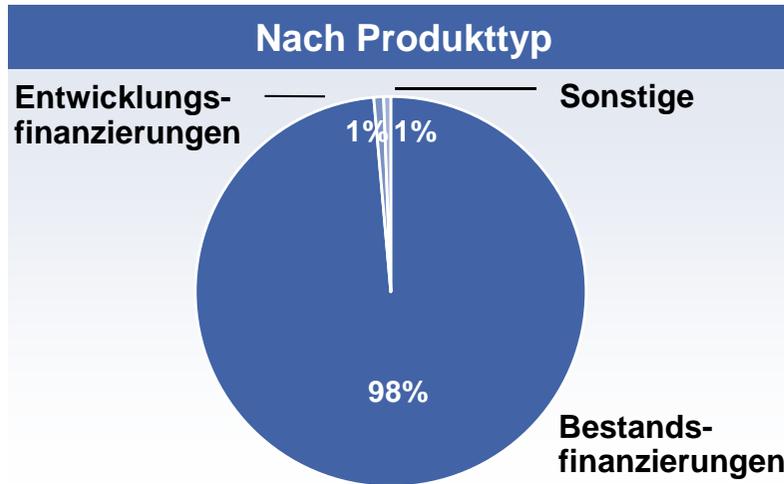


Segmentenergebnisse im Quartalsvergleich (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting / Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2
	2013	2013	2012	2012	2012	2013	2013	2012	2012	2012	2013	2013	2012	2012	2012	2013	2013	2012	2012	2012
Mio. €																				
Zinsüberschuss	124	118	113	114	115	0	0	0	0	0	2	3	3	5	7	126	121	116	119	122
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	17	39	30	25											28	17	39	30	25
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	96	101	74	84	90	0	0	0	0	0	2	3	3	5	7	98	104	77	89	97
Provisionsüberschuss	3	2	5	6	6	39	39	49	39	41	-3	-3	-4	-6	-7	39	38	50	39	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-3	3	-2	5											0	-3	3	-2	5
Handelsergebnis	5	6	7	6	-7											5	6	7	6	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	-5	-1	3	1	-3											-5	-1	3	1	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0															0		
Ergebnis aus als Finanzinv. geh. Immobilien	0	0	0	0	2											0	0	0	0	2
Verwaltungsaufwand	47	50	44	51	47	44	42	45	40	42	-1	0	-1	-1	0	90	92	88	90	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-4	-4	-2	-2	0	-1	-2	1	2	0	0	0	0	0	-2	-5	-6	-1	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0			0											0	0			0
Betriebsergebnis	50	51	44	42	44	-5	-4	2	0	1	0	0	0	0	0	45	47	46	42	45
Ertragsteuern	15	16	19	10	11	-1	-1	0	0	0						14	15	19	10	11
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	35	35	25	32	33	-4	-3	2	0	1	0	0	0	0	0	31	32	27	32	34
Ergebniszuordnung																				
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / - fehlbetrag	5	4	4	5	4	0	1	0	0	1						5	5	4	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	30	31	21	27	29	-4	-4	2	0	0	0	0	0	0	0	26	27	23	27	29



Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 30.06.2013: Gesamtvolumen 6,9 Mrd. €

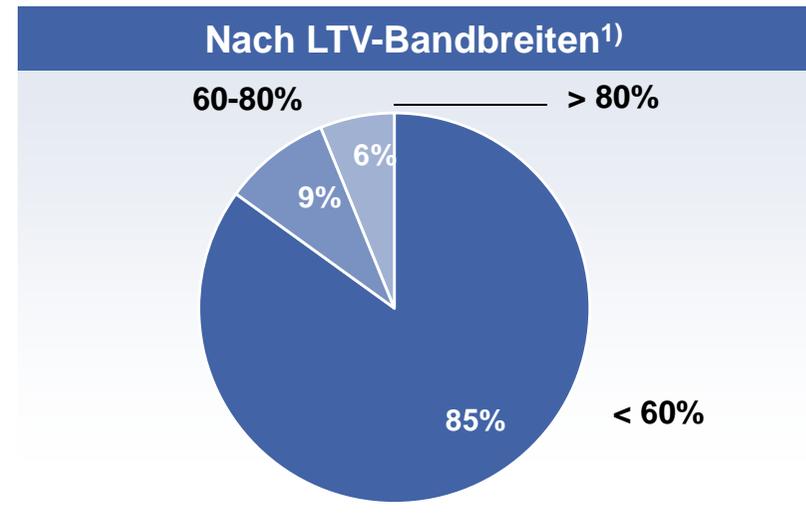
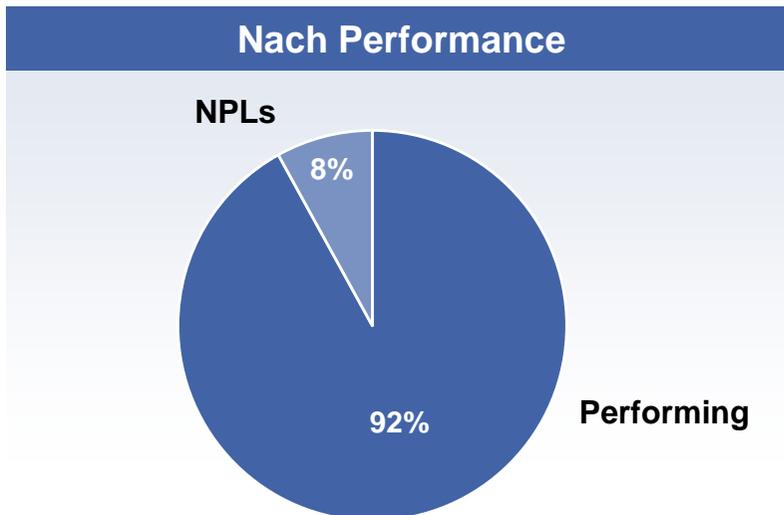
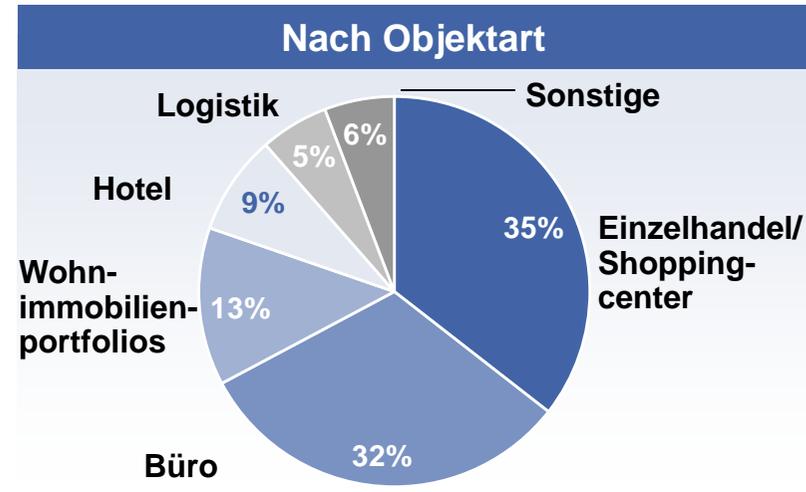
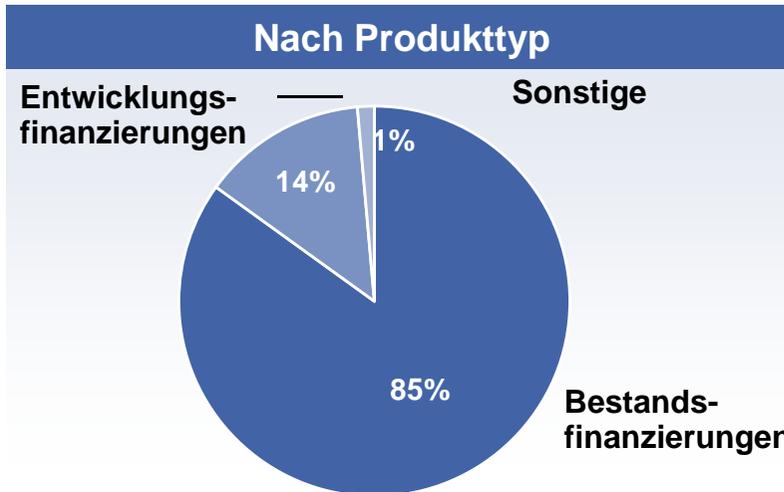


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Südeuropa zum 30.06.2013

Gesamtvolumen 4,2 Mrd. €

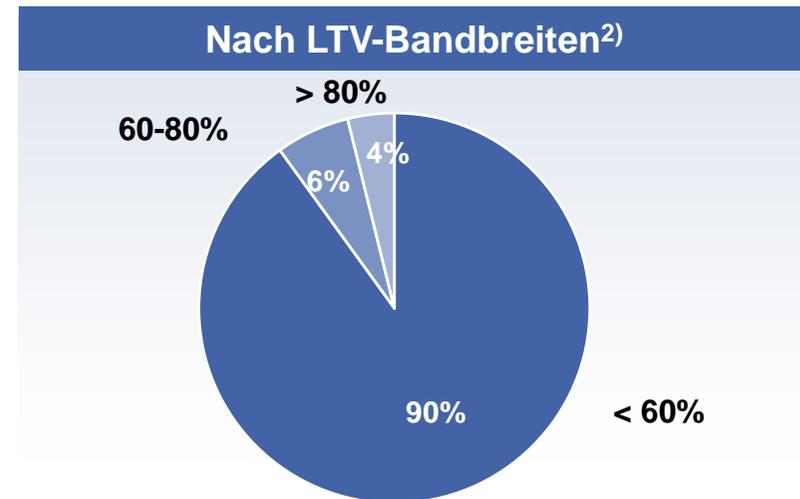
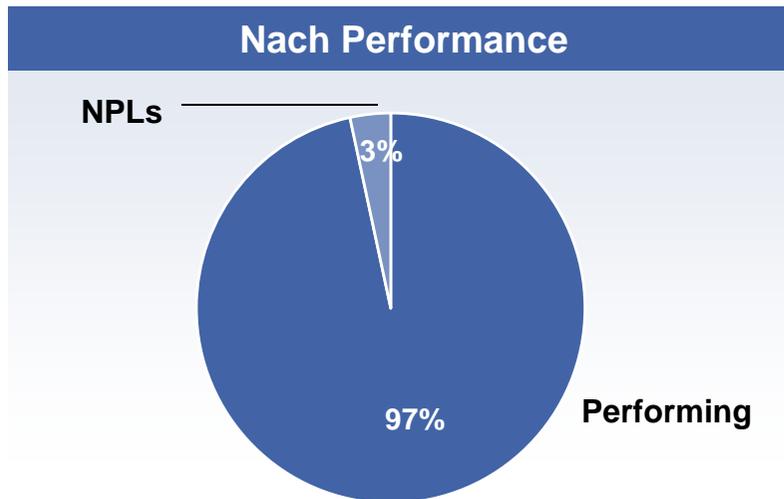
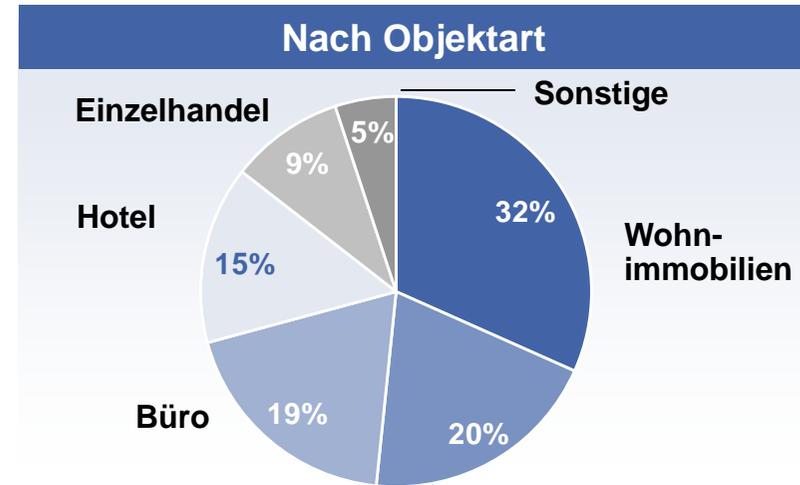
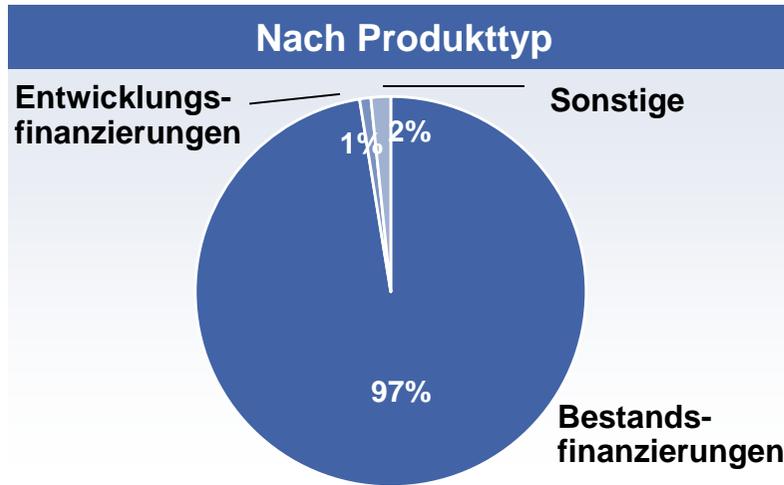


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Deutschland zum 30.06.2013

Gesamtvolumen 3,6 Mrd. €¹⁾



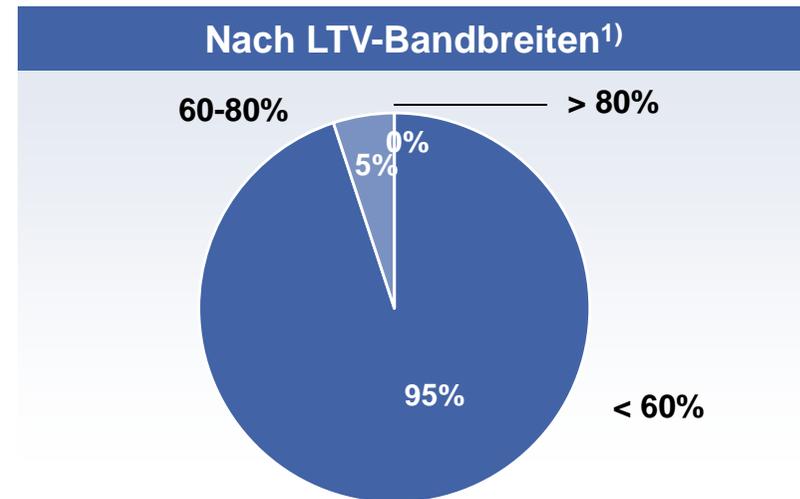
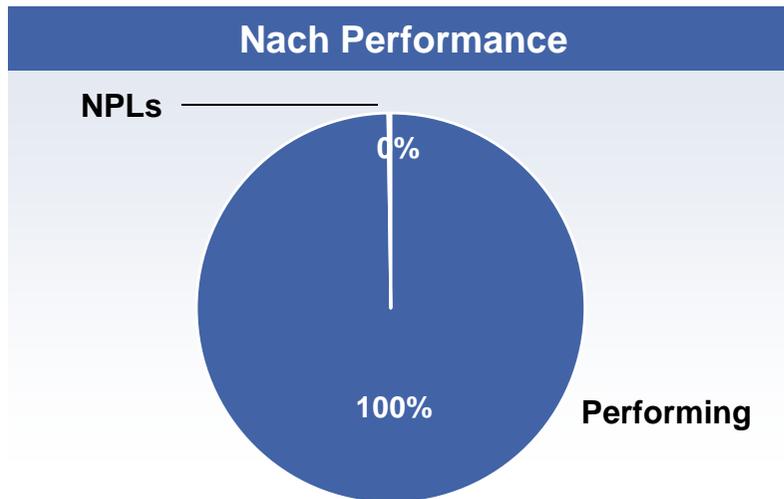
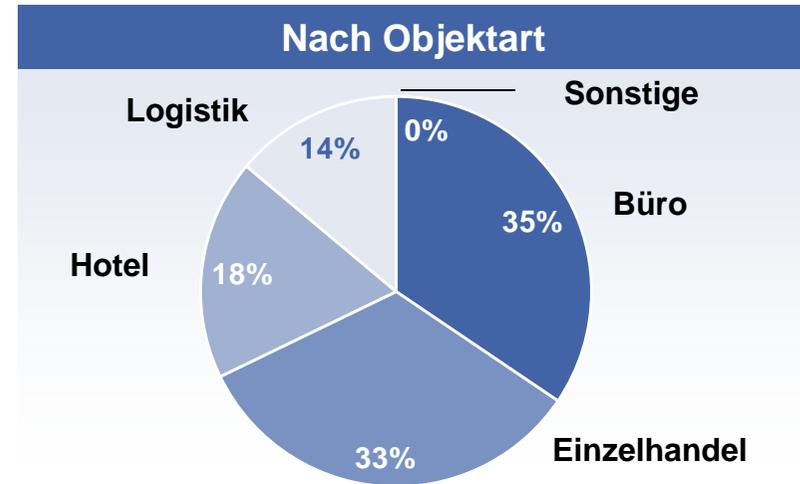
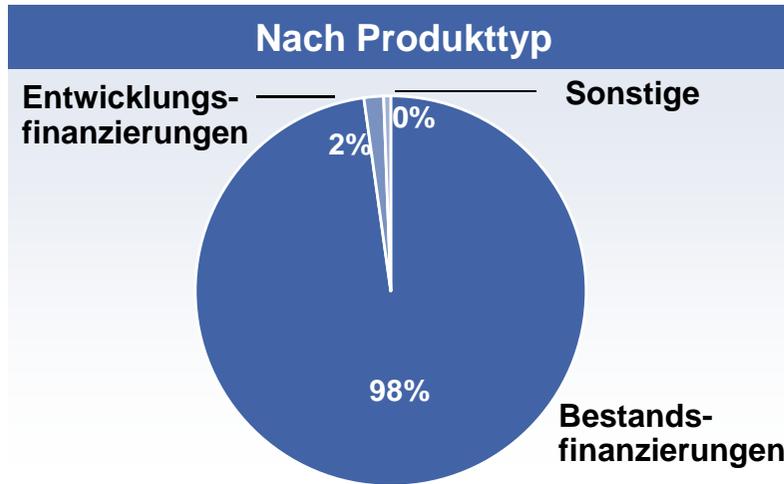
1) Beinhaltet das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,2 Mrd.€

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Osteuropa zum 30.06.2013

Gesamtvolumen 2,9 Mrd. €

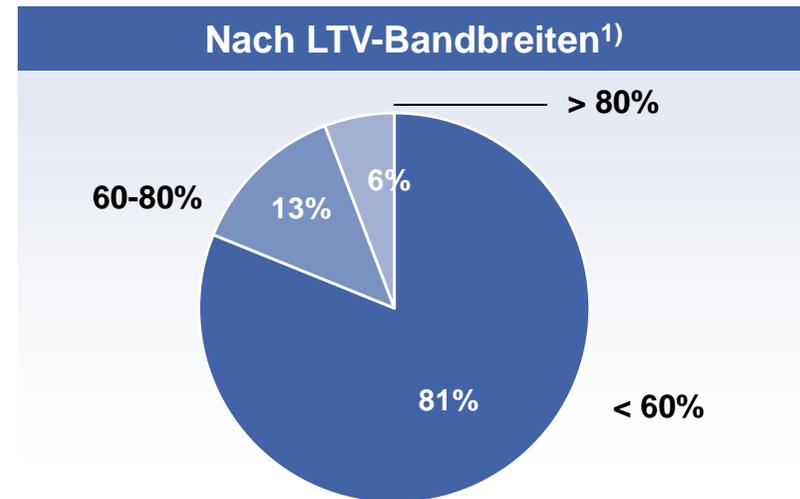
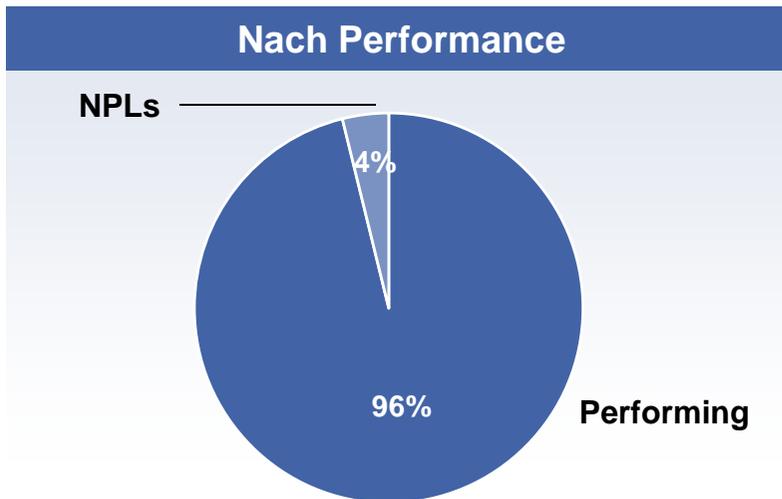
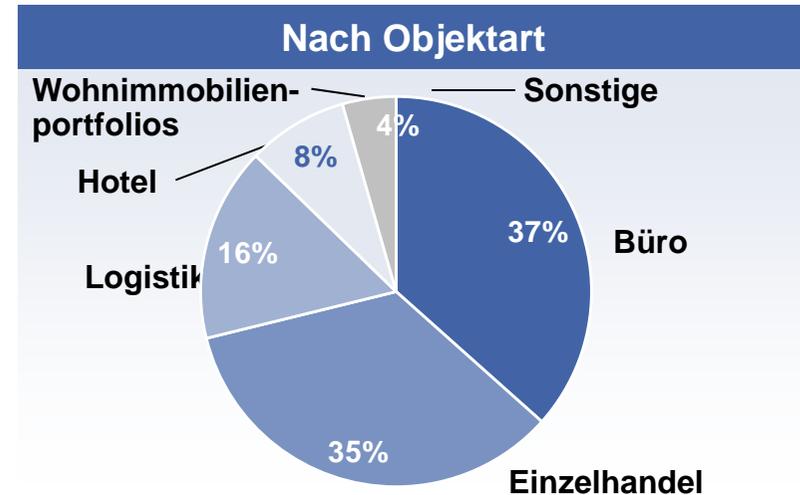
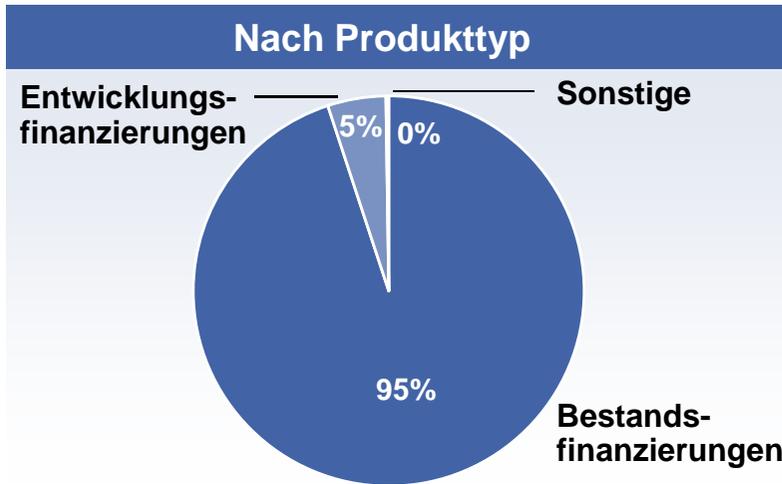


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Nordeuropa zum 30.06.2013

Gesamtvolumen 2,4 Mrd. €

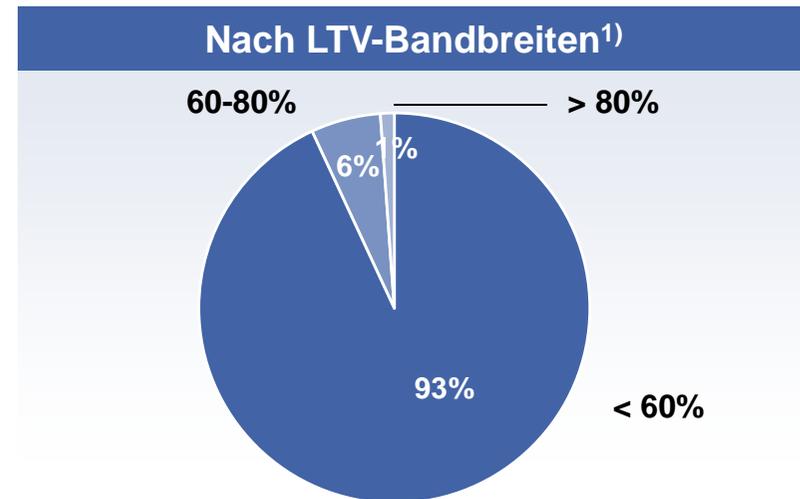
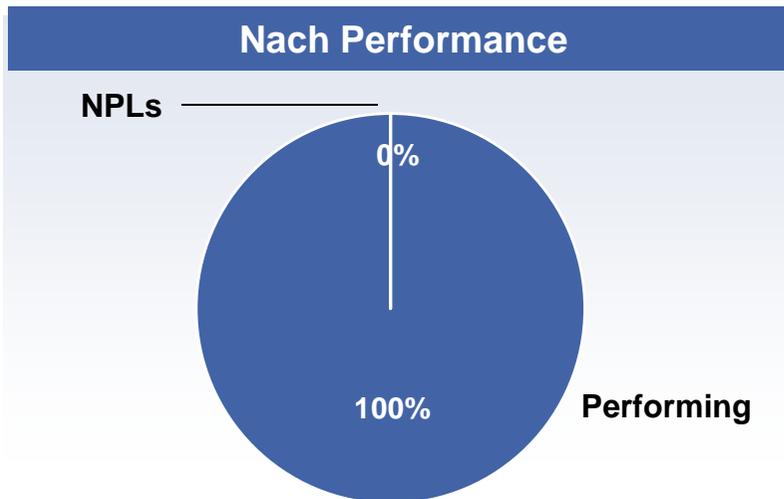
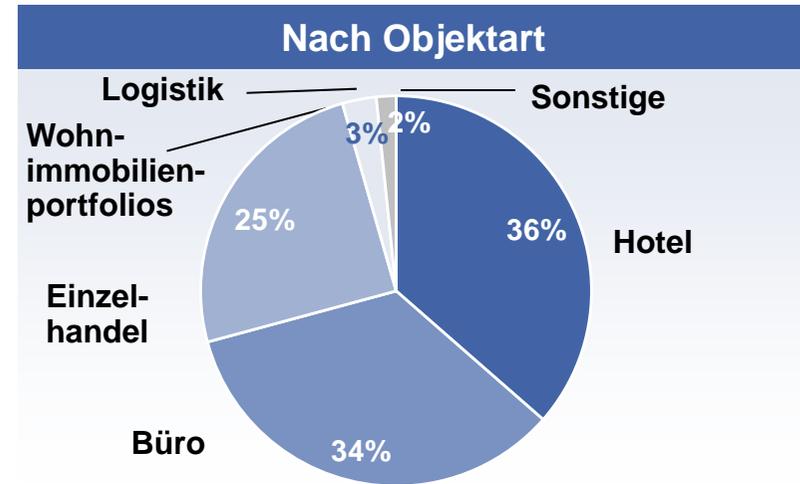
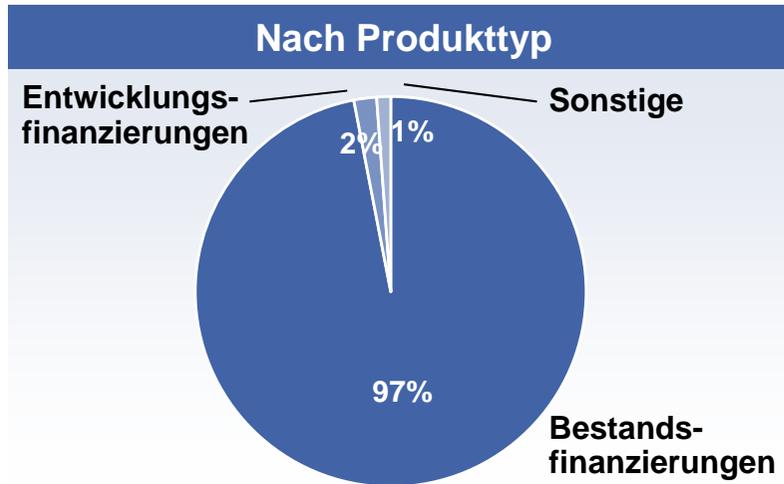


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Nordamerika zum 30.06.2013

Gesamtvolumen 3,2 Mrd. €

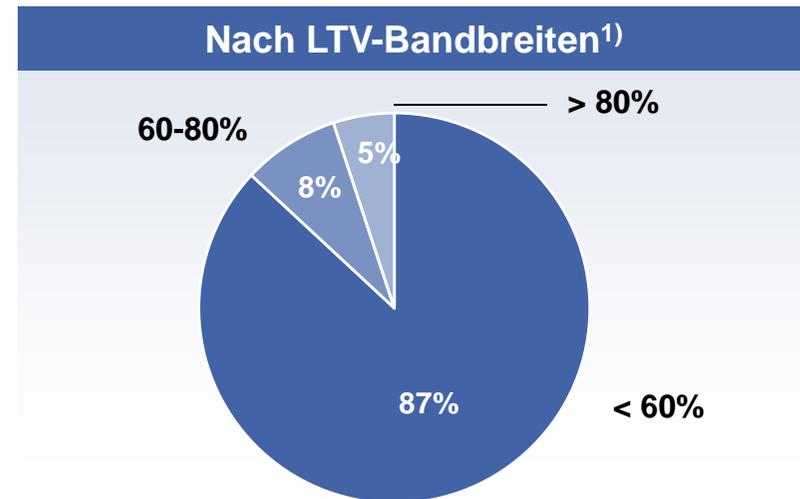
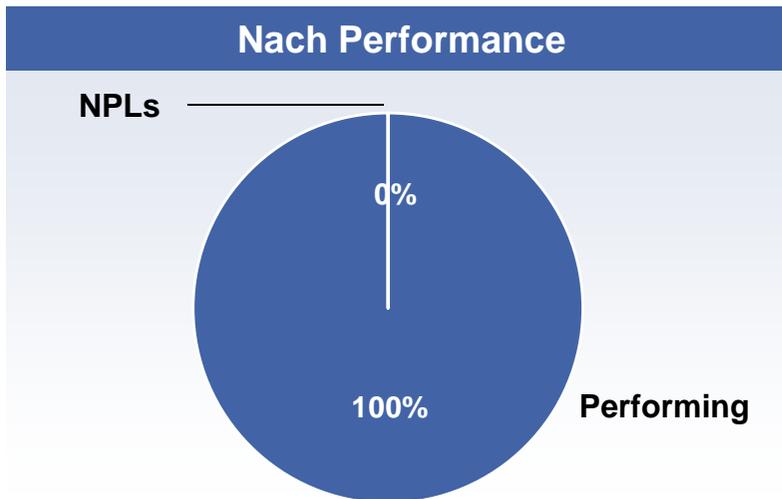
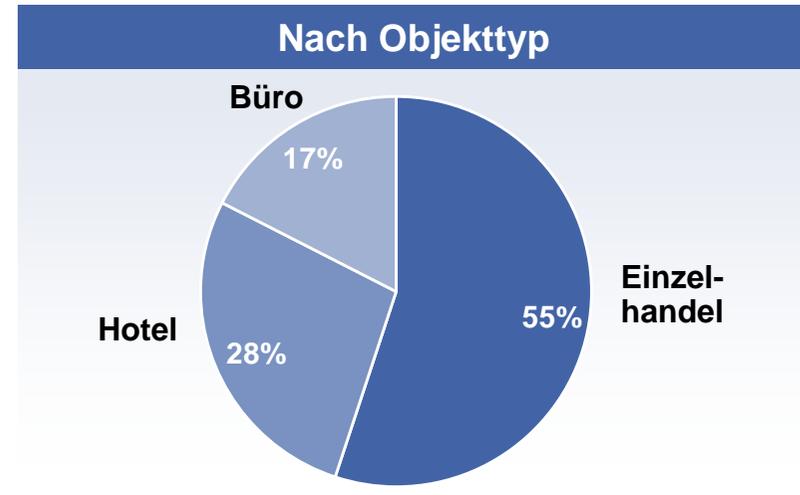
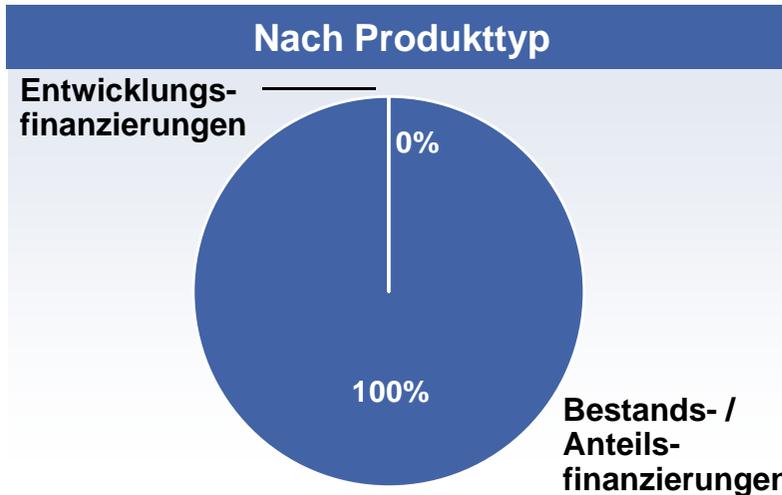


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Asien zum 30.06.2013

Gesamtvolumen 0,5 Mrd. €

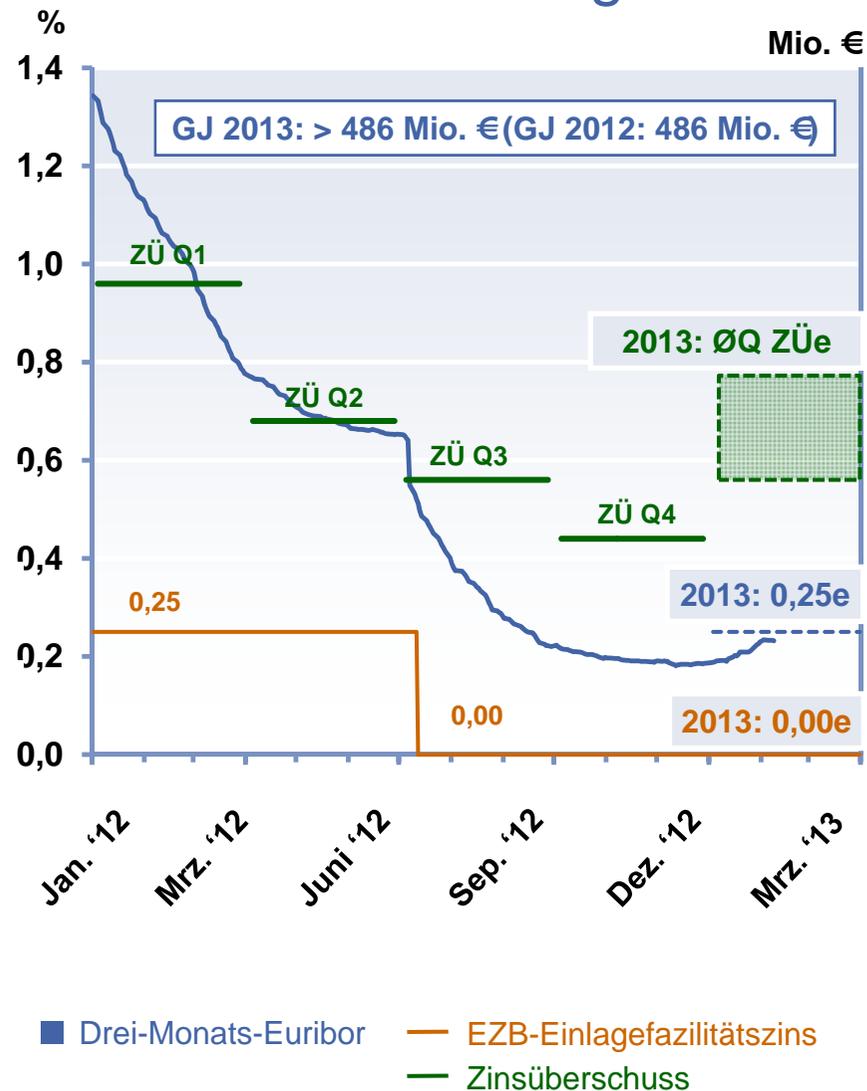


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Blickpunkt Zinsüberschuss

Margen im Kreditgeschäft überkompensieren Rückgang EURIBOR / EZB Einlagefazilitätszins



- Relativ geringe Zinspositionierung
- Überwiegender Teil der Aktiva ist EURIBOR-basiert
- Historisch niedriges Zinsniveau im Einlagengeschäft
- Spread zwischen Einlagenzins und EURIBOR / EZB-Einlagefazilitätszins ins Negative gedreht
- Zusätzlich geringere Verzinsung der Anlagen aus überschüssigen, unverzinslichen Passiva

Höhere Margen im Kreditgeschäft überkompensieren diese Effekte, so dass der Zinsüberschuss 2013 „leicht über dem Niveau 2012“ liegen sollte



**Aareal Bank
Group**

Blickpunkt Risikovorsorge (1)

Erwartete durchschnittliche Marktwertentwicklung¹⁾/
Berücksichtigt in Portfoliowertberichtigungen 2013²⁾

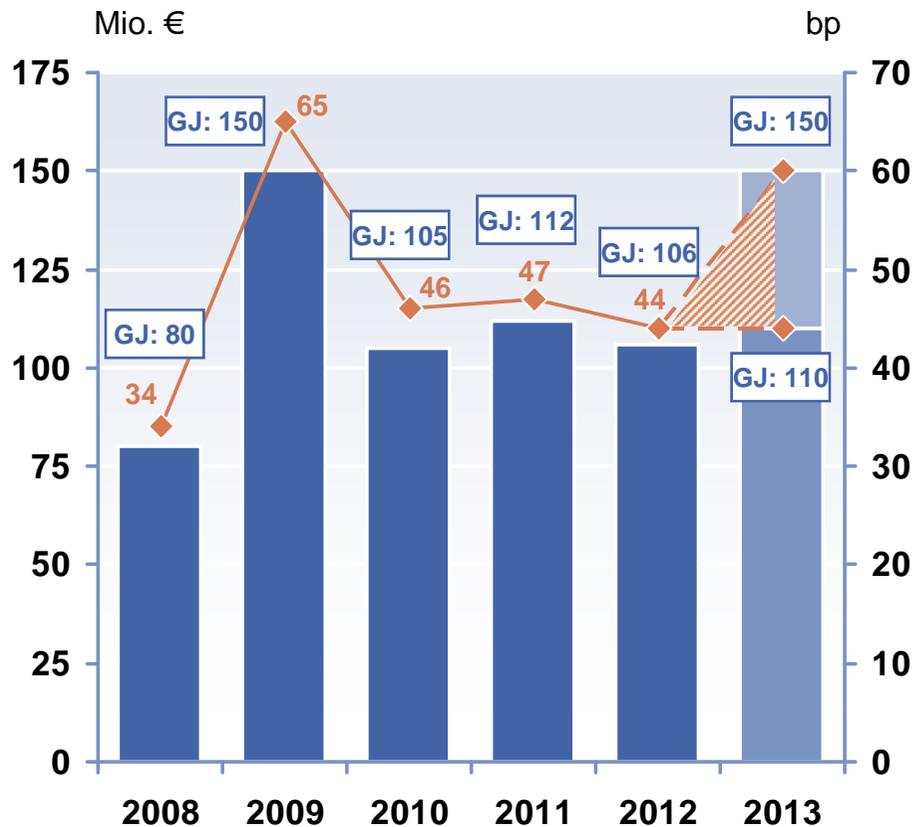


1) Durchschnittliche Marktwertveränderungen über alle Gewerbeimmoblientypen und Regionen hinweg

2) Der individuelle Marktwert einer Einzelimmobilie kann abweichen, Veränderungen Ende 2012 bis Ende 2013

Blickpunkt Risikovorsorge (2)

Beibehaltung vorsichtiger Einschätzung, Portfoliowachstum, rezessive Volkswirtschaften: 110 Mio. € - 150 Mio. €



- Risikovorsorge
- Prognose Risikovorsorge 2013
- Durchschnittliche Risikokosten
- - Prognose durchschnittliche Risikokosten 2013

- Leicht angepasste Bandbreite von 110 Mio. € bis 150 Mio. € aufgrund von erwartetem Portfoliowachstum und rezessiven Tendenzen in einigen Volkswirtschaften
- Unteres Ende entspricht etwa 44 bp, oberes Ende etwa 60 bp (< Höchstwert 2009)

Blickpunkt Verwaltungsaufwand

360 Mio. € - 370 Mio. €

Mio. €		2011	2012	2013e
SPF	Personalaufw. (davon Einmaleffekte)	132 (10)	109	↓
	Sonstige Aufwendungen (davon Einmaleffekte)	85	82	↑
C/D	Personalaufw. (davon Einmaleffekte)	112 (2)	112	↑
	Sonstige Aufwendungen (davon Einmaleffekte)	55	57	↑
Kons.	Sonstige Aufwendungen	-2	-2	
Total	VWA (davon Einmaleffekte)	382 (12)	358	360 - 370

- Effizienzmaßnahmen zahlen sich aus

- Basel III-Projekte verschoben (2012 → 2013)
- 2012 beinhaltet ~ 13 Mio. € Kosten für externe Projekte

- Akquisition der 1st Touch
- Investitionen in Beratungskapazitäten
- Teilweise kompensiert durch Effizienzmaßnahmen

- Akquisition der 1st Touch
- Investitionen in Produkte
- Voranschreitende Internationalisierung

Aktuelles Umfeld und „New Normal“ für CRE-Banken

Umfeld

- Anhaltende Rezession der Volkswirtschaften in Südeuropa, unterschiedliche Geschwindigkeiten der wirtschaftlichen Erholung im Rest Europas, Nordamerika und Asien
- Die Staatsschuldenkrise hat nur noch vereinzelt Einfluss auf die Märkte
- Sehr niedriges Zinsniveau bleibt bestehen und wirkt unterstützend auf die Stabilisierung der Staatsschuldenkrise und der europäischen Volkswirtschaften – niedrige Margen im Einlagengeschäft als Folge
- Regulatorische Anforderungen sind klarer trotz noch nicht vorliegender technischer Details
- Banken müssen sich auf ein „New Normal“ einstellen

„New Normal“ für CRE-Banken

- 1. Wettbewerb und Kreditmargen:**
 - Kreditmargen deutlich gestiegen gemessen am wenig nachhaltigen Vorkrisenniveau
 - Wettbewerb und Kreditmargen verbleiben auf einem gesunden Niveau
- 2. Kapital, Refinanzierung und Liquidität:**
 - Höhere Kapital- und Liquiditätsanforderungen
 - Trend zu konservativeren Bilanzstrukturen
 - Wachsender Wettbewerb um Kundeneinlagen und pfandbrieffähiges Geschäft
- 3. Eigenkapitalrenditen:**
 - Erreichbares, nachhaltiges RoE-Niveau im Vergleich zum „Old Normal“ gesunken



Perspektive bis 2015 / 2016

Maßnahmen- plan Aareal Bank

- 1. Refinanzierungsstrategie:**
Weiterhin Vermeidung einer zu starken Abhängigkeit vom Kapitalmarkt durch Erhöhung der Einlagen und Pfandbriefe im Funding-Mix
- 2. CRE-Neugeschäft:**
CRE-Neugeschäftsallokation in Märkten mit LTV-Ratios zwischen 60-70% und damit relativ geringer Risikogewichtung sowie hohem Refinanzierungsanteil über Covered Bonds
- 3. Neugeschäftskapazität:**
Stärkung der Kundenbeziehungen mit der Ausdehnung des Geschäfts durch stärkere Kooperationen über Syndizierung und Club Deals
- 4. Aareon:**
Verbesserung des Erfolgsbeitrags
- 5. Kostenbasis:**
Fortgeführte Kostendisziplin
- 6. Kapitalstruktur:**
Optimierung der Kapitalstruktur nach Umsetzung der technischen regulatorischen Richtlinien und adäquater Bepreisung der Instrumente durch die Märkte
- 7. Dividenden:**
Wiederaufnahme einer nachhaltigen Dividendenpolitik in 2014 geplant (für das Geschäftsjahr 2013, in Abhängigkeit von den Marktbedingungen)
- 8. RoE:**
Ziel-RoE v. St. von etwa 12% in 2015/2016



Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (1/3)

1

Funding- Strategie

- Erhöhung der Kundeneinlagen aus der Wohnungswirtschaft von 6 Mrd. € auf 7 Mrd. € bis 2015
- Sukzessive Erhöhung des Funding-Anteils über Pfandbriefe im Neugeschäft (bis zu einem Limit von max. 50% Deckungsstock/Bilanzsumme)
- Senior Unsecured Wholesale Funding/Bilanzsumme wird sich vorübergehend weiter reduzieren und unter 10% bleiben (31.12.2012: ca. 6%), trotz des Potenzials, auch während der Finanzkrise 1 bis 2 Mrd. € p.a. zu platzieren

2 3

CRE- Geschäft

- Weiterhin liegt der Fokus auf Neugeschäft mit LTV-Quoten von maximal 60-70% (abhängig von dem jeweiligen Markt)
- Zielneugeschäft mit durchschnittlich 60%-65% LTV und Bruttomargen nach FX-Kosten von 200bp
- 3-Kontinente-Strategie wird fortgeführt mit Fokus auf Märkten mit nur geringen bzw. kurzfristigen negativen Ausschlägen während der Finanzkrise und mindestens einer erwarteten mittelfristig stabilen Entwicklung und damit niedrigem RWA Verbrauch
- Langfristiges Auslaufen des Geschäfts mit höheren LTV-Quoten bzw. negativer erwarteter Entwicklung und damit sinkendes RWA/Exposure-Verhältnis und freigesetztes Eigenkapital
- Stärkung der Kundenbeziehungen durch höhere Neugeschäftskapazität anhand der Ausdehnung des Geschäfts durch zunehmende und stärkere Kooperationen über Syndizierungen und Club Deals



Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (2/3)

4

Aareon-Geschäft

- Enge Begleitung der Umstellung von GES auf Wodis Sigma als „in house“ oder „Cloud“ Lösung
- Kontinuierliche Investitionen in neue bzw. bestehende Nebenprodukte ,um das Produktportfolio auf dem technisch neuesten Stand zu halten und zu erweitern
- Ausschöpfung weiterer Geschäftsoportunitäten
- Steigerung EBIT und EBIT-Marge

5

Kosten-disziplin

- Herausforderungen durch höhere Kosten, resultierend aus regulatorischen Anforderungen
- Kostensenkungen durch:
 - Anpassungen in Folge von Portfolioänderungen und Effizienzsteigerungen in Backoffice-Prozessen
 - Maßnahmen bezüglich Sachkosten
- Ziel-CIR für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen liegt bei ca. 40% in 2015



Maßnahmenplan der Aareal Bank im Detail (3/3)

6 Regulierung und Kapital- anforde- rungen

- Weiterführung des erfolgreichen, risikoaversen Liquiditätsmanagements
 - LCR und NSFR > 1
- Weiterhin Erfüllung der künftigen Basel III Kapitalanforderungen
 - Core Tier 1 Quote (ex SoFFin) mit Puffern: ca. 11,5 % (Minimum 10%)
- Hohe Gesamtkapitalquote besonders wichtig für Senior Unsecured Investoren
- Gesamtkapitalquote mit Puffern: ca. 19 % (Minimum 16%)

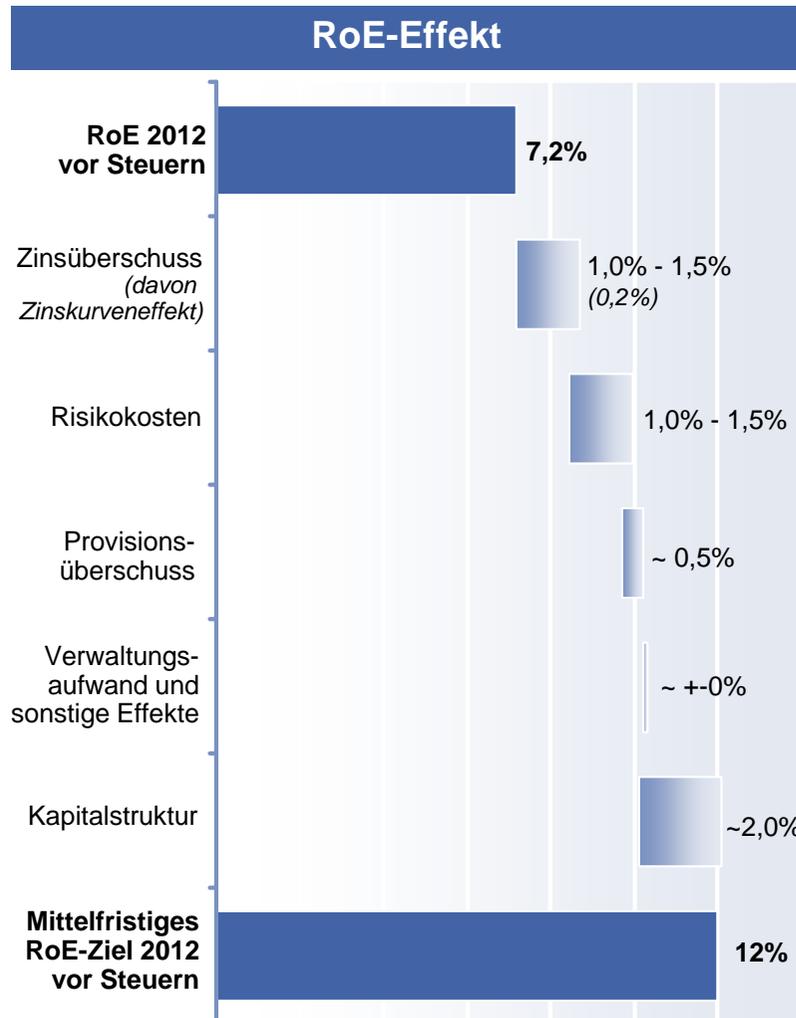
7 - 8 Profitabilität

- Verbesserung der Bilanzstruktur zum Ausgleich des niedrigen Zinsniveaus
- Zukünftig effizienteres Management der Basel-III-Tier-I-Quote von 11,5% (sobald die technischen regulatorischen Richtlinien umgesetzt sind und eine adäquate Bepreisung der Instrumente durch die Märkte erfolgt)
 - Geplant ist, bis zu 1,5 Prozentpunkte der Basel-III-Tier-I-Kapitalquote hartes Kernkapital durch zusätzliches Tier 1 Kapital zu ersetzen. Dies basiert auf der Annahme, dass die Aufsichtsbehörden 9% CT1 Ratio als Mindestanforderung ansehen und die Märkte 10% als akzeptabel ansehen
- Aktive Dividendenpolitik in Abhängigkeit von den Marktbedingungen in 2014 für das Geschäftsjahr 2013 geplant
- Angestrebter RoE vor Steuern von ca. 12% in 2015/2016 deckt die Kapitalkosten



Maßnahmenplan der Aareal Bank

Kerntreiber des RoE



Maßnahmenplan

- Optimierung Refinanzierungsstruktur / Liquiditäts-Portfolio **1.**
- Leichtes Portfoliowachstum **2.**
- Erwarteter Euribor-Anstieg **3.**
- Reduzierung durchschnittlicher LTVs und Risikogewichtung **2.**
- Erhöhung Aareon-Umsätze über organisches sowie nicht-organisches Wachstum **4.**
- Fortgeführte Kostendisziplin **5.**
- Reduzierung der durchschnittlichen Risikogewichtung und damit Reduzierung des relativen unterliegenden Eigenkapitals **2.**
- Optimierung der regulatorischen Kapitalstruktur **6.**
- Anpassung oder Allokation des unterliegenden Eigenkapitals **7.**



Kernaussagen und Voraussetzungen

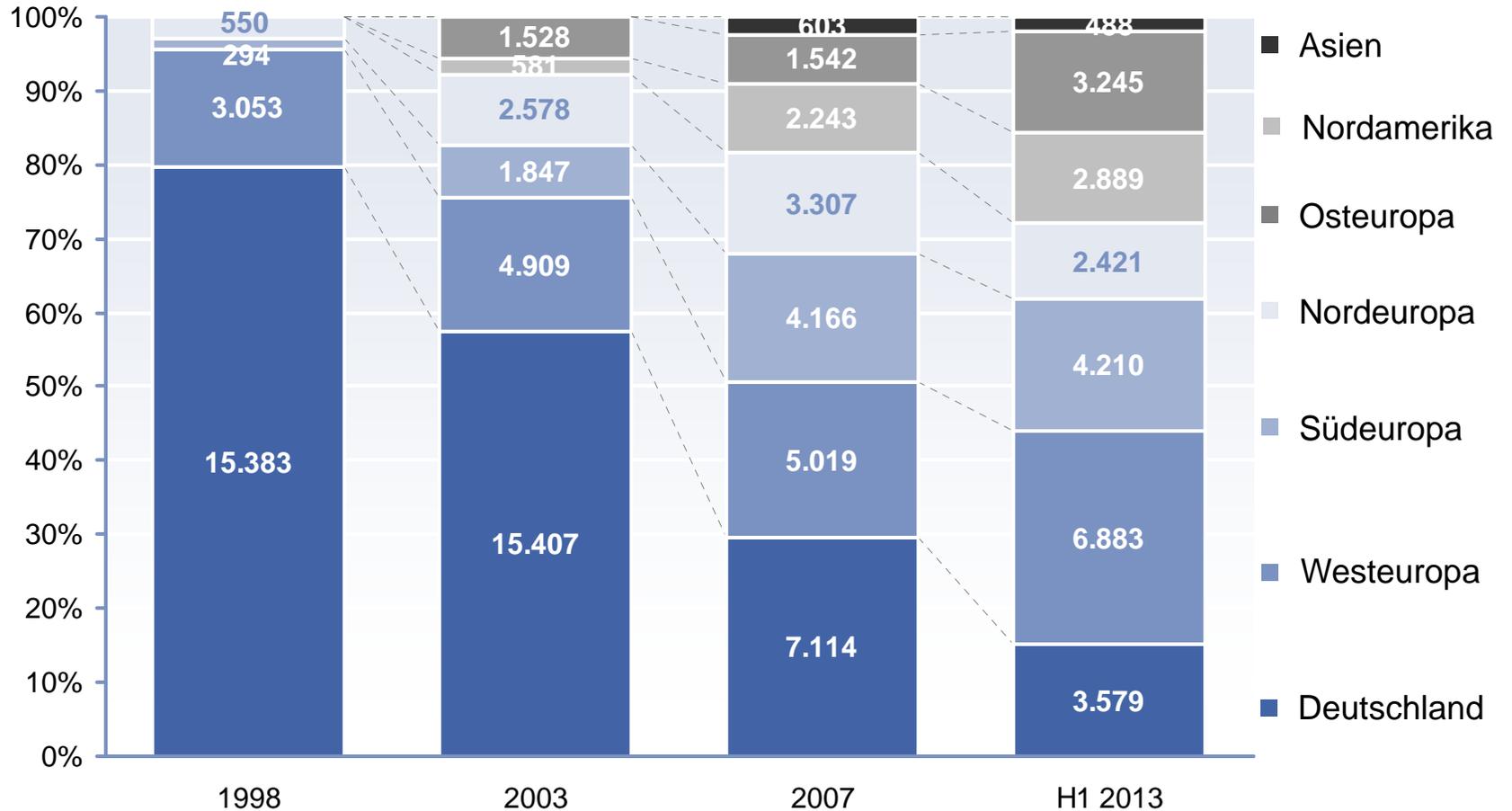
	2013	2015 / 2016
Tier-I-Quote Basel III fully loaded	10,3% (CT1)	11,5%
CIR	~40% (SPF)	~40% (SPF)
EBIT Marge	~16% (Aareon)	>17,5% (Aareon)
RoE v. St.	>7%	~12%
Eigenkapital- kosten (netto)	10 – 11%	↘

Voraussetzungen:

- Kein Auseinanderbrechen der Eurozone
- Normalisierte Asset Bewertungen
- Gesundes Wachstum des Welt-BIP, ausgenommen einige europäische Peripheriestaaten
- Regulatorische Anforderungen werden gemäß aktuellem Zeitplan und Ausgestaltung eingeführt
- Keine zusätzlichen Belastungen
- Zinsniveau spiegelt mit moderatem Anstieg die wirtschaftliche Erholung wider



Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio: Diversifikation deutlich gestärkt (in Mio. €)

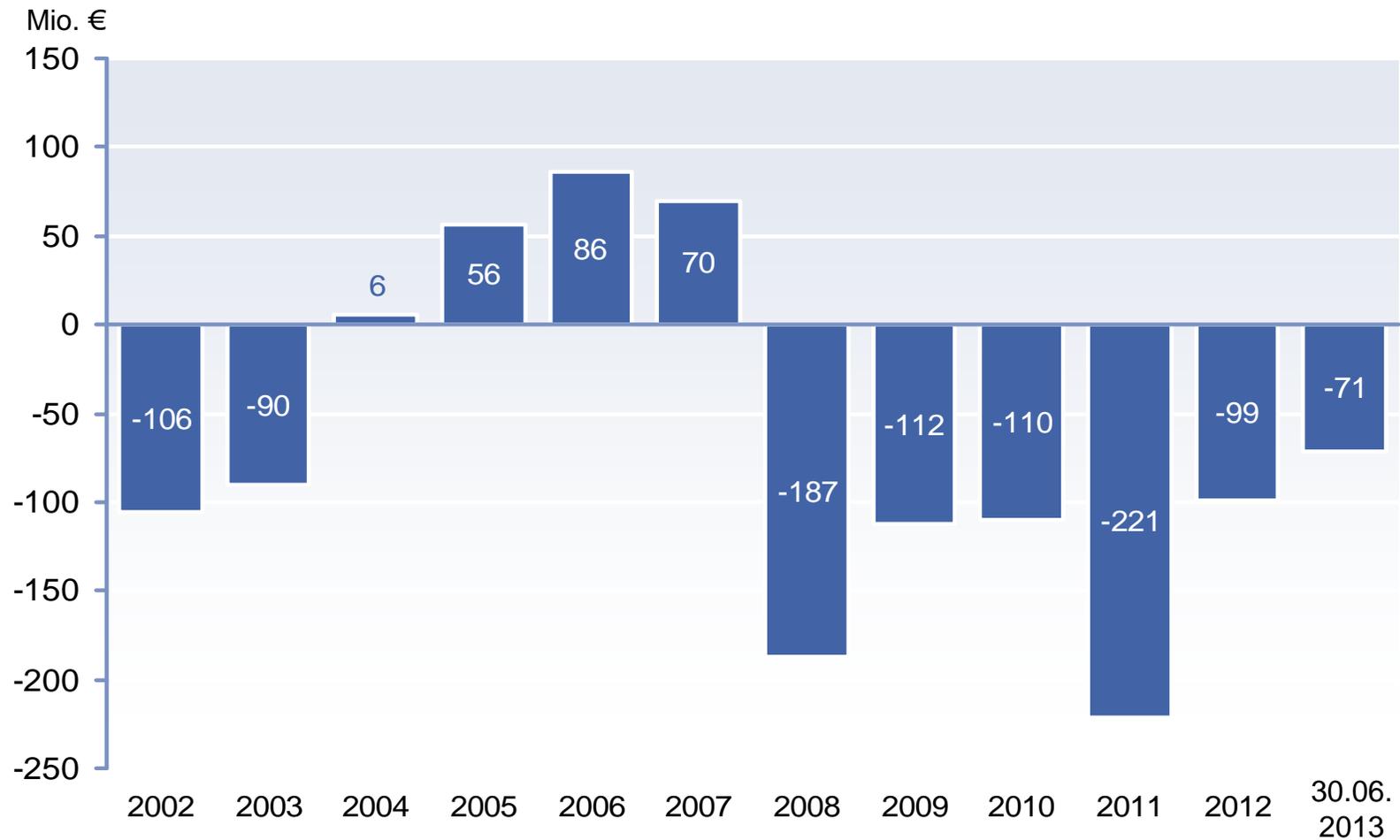


Immobilienfinanzierungsportfolio under management



Neubewertungsrücklage

Wesentlicher Treiber Marktwertveränderungen



Ansprechpartner



**Aareal Bank
Group**

Kontakt

- **Sven H. Korndörffer**
Managing Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2306
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**
Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
- **Heinrich Frömsdorf**
Senior Manager Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2601
heinrich.froemsdorf@aareal-bank.com



Wichtiger rechtlicher Hinweis

© Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

- Dieses Dokument wurde von der Aareal Bank AG ausschließlich zum Zwecke der Unternehmenspräsentation durch die Aareal Bank AG erstellt.
- Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG nicht geändert oder an Dritte weitergegeben werden. Wer in den Besitz der vorliegenden Information oder dieses Dokuments gelangt, ist verpflichtet, sich über die gesetzlichen Bestimmungen über den Erhalt und die Weitergabe solcher Informationen Kenntnis zu verschaffen und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese Präsentation darf nicht in oder innerhalb solcher Länder weitergegeben werden, nach deren Rechtsordnung eine Weitergabe gesetzlichen Beschränkungen unterliegt.
- Diese Präsentation wird ausschließlich zum Zwecke der allgemeinen Information vorgelegt. Sie stellt kein Angebot dar, einen Vertrag über die Erbringung von Beratungsdienstleistungen abzuschließen oder Wertpapiere zu erwerben. Soweit in dieser Präsentation Informationen wiedergegeben werden, welche nicht die Aareal Bank AG oder mit dieser verbundene Unternehmen betreffen (= Informationen von dritter Seite), wurden diese Informationen aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für die Vollständigkeit oder die Richtigkeit dieser Informationen. Die Aareal Bank AG übernimmt keine Verantwortung und haftet in keiner Weise für Kosten, Verluste oder Schäden die durch oder im Zusammenhang mit dem Gebrauch einzelner oder aller in dieser Präsentation enthaltenen Informationen entstehen.
- Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen über zukünftige Erwartungen und andere in die Zukunft gerichtete Aussagen oder Informationen über zukünftig erwartete Entwicklungen enthalten, die auf derzeitigen Planungen, Ansichten und /oder Annahmen beruhen und unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten stehen, die überwiegend schwer vorhersehbar und hauptsächlich außerhalb der Kontrolle der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu materiellen Unterschieden zwischen den in der Zukunft tatsächlich eintretenden und den in diesen Aussagen geäußerten oder implizierten Ergebnissen, Leistungen und /oder Ereignissen führen.
- Die Aareal Bank AG geht keine Verpflichtung ein, in die Zukunft gerichtete Aussagen jeglicher Art oder irgendeine andere in der Präsentation enthaltene Information zu aktualisieren

